SUMMARY OF THE 1989-1993 CORPORATE PLAN FOR CANADA MORTGAGE AND HOUSING CORPORATION

INCLUDING THE:

- 1989 OPERATING BUDGET
- 1989 CAPITAL BUDGET FOR LOANS AND INVESTMENTS
- 1989 CAPITAL BUDGET FOR FURNITURE, EQUIPMENT AND BUSINESS PREMISES

RÉSUMÉ DU PLAN D'ENTREPRISE DE LA SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT POUR 1989-1993

CONTENANT:

- LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT DE 1989
- LE BUDGET DES INVESTISSEMENTS POUR LES PRÊTS ET LES PLACEMENTS EN 1989
- LE BUDGET DES INVESTISSEMENTS POUR LE MOBILIER, LE MATÉRIEL ET LES LOCAUX ADMINISTRATIFS EN 1989

90-04126/

DIRECTORS AND PRINCIPAL OFFICERS OF THE CORPORATION/ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS PRINCIPAUX DE LA SOCIÉTÉ

BOARD OF DIRECTORS / CONSEIL D'ADMINISTRATION

Robert E. Jarvis Q.C. / C.R. Toronto, Ontario	Chairman of the Board *Président du conseil*
George D. Anderson Ottawa, Ontario	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant*
Eugene E. Flichel Ottawa,Ontario	Senior Vice President Policy, Research and Programs *Vice-président principal Propositions, recherche et programmes*
Richard P. Lebeau Montréal, Québec	President Les Immeubles Richard Lebeau *Président* *Les Immeubles Richard Lebeau*
Wally Majesky Scarborough Ontario	President F P Labour Consultant Services *Président* *FP Labour Consultant Services*
Ross G. Marks 100 Mile House, B.C./*C.-B.*	Managing Director Bridge Creek Companies Group *Directeur général* *Bridge Creek Companies Group*
T. Russell Robinson Ottawa, Ontario	Assistant Deputy Minister Department of Finance *Sous-ministre adjoint, ministère des Finances*
Irene T. Swindells Halifax, Nova Scotia/ *Nouvelle-Écosse*	REMAX Eastport Realty Ltd. *REMAX Eastport Realty Ltd.*
Joel D. Teal Saskatoon, Sask.	Executive Vice-President Boychuk Developments Inc. *Premier vice-président* *Boychuk Developments Inc.*

EXECUTIVE OFFICERS OF THE CORPORATION / DIRIGEANTS DE LA SOCIÉTÉ

George D. Anderson Ottawa, Ontario	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant*
Eugene A. Flichel	Senior Vice President Policy, Research and Programs *Vice-président principal, Propositions, recherche et programmes*
Gaylen A. Duncan	Senior Vice-President Corporate Resources *Vice-président principal, Ressources*

CORPORATE OFFICERS/CADRES SUPÉRIEURS

Gilles E. Girard	Vice President, Insurance *Vice-président Assurance*
Robert D. Warne	Vice President, Programs *Vice-président, Programmes*
Joyce M. Potter	Vice President Human Resources and Administration *Vice président, Ressources humaines et administration*
James T. Lynch	Vice President Land Management *Vice-président Gestion foncière*
Christine G. Rump	Vice President, Public Affairs and Corporate Secretary *Vice-président, Relations publiques et secrétaire général*
Peter D. Anderson Saskatoon, Sask.	General Manager Prairie and Northwest Territories Region *Directeur général Région des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest*
Michael R. Daley Saint John, *N.B./ N.-B.*	General Manager Atlantic Region *Directeur général Région de l'Atlantique*
Victoria W. Garland Vancouver, *B.C./C.-B.*	General Manager British Columbia and Yukon Region *Directeur général Région de la Colombie-Britannique et du Yukon*
C. Kenneth Holder	General Manager Ontario Region *Directeur général Région de l'Ontario*
Charles A. D'Amour Montréal, Québec	General Manager Quebec Region *Directeur général Région du Québec*

EXECUTIVE COMMITTEE/COMITÉ DE DIRECTION

Robert E. Jarvis Q.C./C.R.	Chairman of the Board *Président du Conseil*	George D. Anderson	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant*
		Eugene A. Flichel	Senior Vice-President Policy, Research and Programs *Vice-président principal, Propositions,recherche et programmes*
		Richard P. Lebeau	Director *Administrateur*
		Wally Majesky	Director *Administrateur*

AUDIT COMMITTEE/COMITÉ DE LA VÉRIFICATION

Richard P. Lebeau	Chairman of the Committee *Président du Comité*	George D. Anderson	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant*
		Eugene A. Flichel	Senior Vice-President Policy, Research and Programs *Vice-président principal, Propositions, recherche et programmes*
		Ross G. Marks	Director *Administrateur*
		Irene T. Swindells	Director *Administrateur*

Table of Contents

DIRECTORS AND PRINCIPAL OFFICERS OF THE CORPORATION iii
FOREWORD viii
INTRODUCTION ix
1. THE CORPORATION 1
Mandate 1
Historical Perspective 1
Canada Mortgage and Housing Today 1
The Structure of the Organization 3
Corporate Planning and Resource Allocation 3
2. POLICY/CHALLENGES 5
Market Housing 5
Social Housing 6
Housing Support 8
The Viability of the Corporate Asset Base 9
Organizational Effectiveness 9
3. PROGRAM OBJECTIVES AND STRATEGIES 12
Market Housing 12
Social Housing 14
Housing Support 20
4. PERFORMANCE STANDARDS 24
5. FINANCIAL PLAN 25
Five-Year Plan 25
One-Year Plan 34
Borrowing Plan 38
6. SUMMARIES OF ANNUAL BUDGETS 41
1989 Operating Budget 41
1989 Capital Budget for Loans and Investments 42
1989 Capital Budget for Furniture, Equipment and Business Premises 43
7. FINANCIAL STATEMENTS 45
Government Programs - Statement of Account with the Minister 45
Mortgage Insurance Fund- Balance Sheet 45
Mortgage Insurance Fund - Statement of Operations and Deficit 46
Mortgage Insurance Fund - Statement of Changes in Financial Position 46
Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund - Balance Sheet 47

Table des matières

ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS PRINCIPAUX DE LA SOCIÉTÉ iii
AVANT-PROPOS viii
INTRODUCTION ix
1. LA SOCIÉTÉ 1
Mandat 1
Historique 1
La Société aujourd'hui 1
La structure de la Société 3
Planification de la Société et affectation des ressources 4
2. POLITIQUE/ENJEUX 5
Logement du marché 5
Logement social 6
Aide au logement 8
Viabilité de l'actif de la Société 9
Efficacité organisationnelle. 9
3. OBJECTIFS ET STRATÉGIES DE PROGRAMME 12
Logement du marché 12
Logement social 14
Aide au logement 20
4. NORMES DE RENDEMENT 24
5. PLAN FINANCIER 25
Plan quinquennal 25
Plan annuel 34
Plan d'emprunt 39
6. SOMMAIRES DES BUDGETS ANNUELS 41
Budget de fonctionnement de 1989 41
Budget des investissements pour les prêts et les placements en 1989 42
Budget des investissements pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs en 1989 43
7. ÉTATS FINANCIERS 45
Programmes gouvernementaux - État de compte du Ministre 45
Fonds d'assurance hypothécaire - Bilan 45
Fonds d'assurance hypothécaire - État des résultats d'exploitation et déficit 46
Fonds d'assurance hypothécaire - État de l'évolution de la situation financière 46
Fonds de garantie des titres hypothécaires - Bilan 47

Table of Contents

7. FINANCIAL STATEMENTS - continued
Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund - Statement of Operations and Surplus 47
Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund - Statement of Changes in Financial Position 48
Home Improvement Loan Insurance Fund - Balance Sheet 48
Home Improvement Loan Insurance Fund - Statement of Operations and Surplus 49
Rental Guarantee Fund - Balance Sheet 49
Rental Guarantee Fund - Statement of Operations and Surplus 50
Corporate Account - Balance Sheet 51
Corporate Account - Statement of Operations and Reserve Fund 52
Corporate Account - Statement of Changes in Financial Position 53
Transactions with the Consolidated Revenue Fund 54

Table des matières

7. ÉTATS FINANCIERS - suite
Fonds de garantie des titres hypothécaires - État de résultats d'exploitation et excédent 47
Fonds de garantie des titres hypothécaires - État de l'évolution de la situation financière 48
Caisse d'assurance des prêts destinés à l'amélioration de maisons - Bilan 48
Caisse d'assurance des prêts destinés à l'amélioration de maisons - État des résultats d'exploitation et excédent 49
Caisse de garantie des loyers - Bilan 49
Caisse de garantie des loyers - État des résultats d'exploitation et excédent 50
Compte de la Société - Bilan 51
Compte de la Société - État des résultats et fonds de réserve 52
Compte de la Société - État de l'évolution de la situation financière 53
Opérations avec le Trésor 54

FOREWORD

This document provides a summary of the 1989 Corporate Plan and Annual Budgets of Canada Mortgage and Housing Corporation. Included are summaries of the Operating Budget, Capital Budget for Loans and Investments, and Capital Budget for Furniture, Equipment and Business Premises, which disclose the planned operations for 1989. This summary received Treasury Board and Governor in Council approval in December 1988, and is being tabled with Parliament for information purposes as required by the Financial Administration Act.

Included in the document are the Corporation's mandate, and the roles and responsibilities as provided in the financial and legislative authorities. The current directions and priorities identified by Government or through internal Management processes are identified. Major challenges facing the Corporation on which the plan focuses are highlighted, as are the main directions, program objectives and strategies being pursued to effectively respond to these opportunities.

The document communicates the planned financial resources for the 1989 to 1993 period required to carry out Government housing policy. Comments are included on the use of performance standards in determining these requirements.

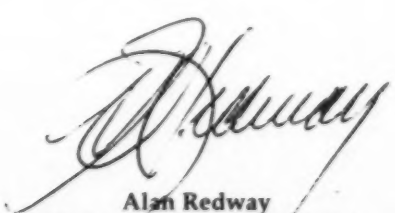
AVANT-PROPOS

Ce document expose sommairement le plan d'entreprise et les budgets annuels de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour 1989. Il comprend les résumés du Budget de fonctionnement, du Budget des investissements pour les prêts et les placements, du Budget des investissements pour les locaux administratifs, le matériel et le mobilier de bureaux et énonce les activités prévues pour 1989. Ce document a été approuvé par le conseil du Trésor et le gouverneur en conseil en décembre 1988 et est déposé à titre d'information devant le Parlement conformément à la Loi sur la gestion des finances publiques.

Il communique également les attributions, le rôle et le mandat de la Société que lui confèrent les pouvoirs financiers et législatifs ainsi que les orientations courantes établies par la Société ou le gouvernement. Cet ouvrage porte aussi sur les principaux défis à relever par la Société et dégage les grandes orientations, les objectifs de programmes et les stratégies courantes en vue d'exploiter efficacement ces possibilités.

Le document traite des ressources financières nécessaires à la mise en œuvre de la politique de logement du gouvernement pour la période de 1989 à 1993. Il comporte aussi des commentaires sur l'utilisation des normes de rendement pour la définition des besoins.

April 1989 / Avril 1989



Alan Redway
Minister of State (Housing) /
Ministre d'État (Habitation)

INTRODUCTION

This document is a summary of the Corporate Plan for Canada Mortgage and Housing Corporation covering the planning period from 1989 to 1993.

The plan reflects the current directions and priorities identified by government, along with the Corporate initiatives and processes which support them. Included are the following annual budgets:

- the Operating Budget;
- the Capital Budget for Loans and Investments;
- the Capital Budget for Furniture, Equipment and Business Premises.

INTRODUCTION

Le présent document constitue un résumé du Plan d'entreprise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pour la période de planification de 1989 à 1993.

Ce plan reflète les orientations et priorités actuelles du gouvernement, ainsi que les initiatives et processus de la Société qui servent à les appuyer. Il comprend les budgets annuels suivants :

- le Budget de fonctionnement;
- le Budget des investissements pour les prêts et les placements;
- le Budget des investissements pour le mobilier de bureau, le matériel et les locaux administratifs.

1. THE CORPORATION

Mandate

CMHC is a wholly-owned Crown corporation under the Financial Administration Act. CMHC's role and responsibilities are defined in the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and the National Housing Act, as amended, and various Regulations.

The Corporation's legislation is permissive and facilitative, rather than mandatory and comprehensive; this gives it the flexibility to deal with regional circumstances and local issues.

The Corporation's mission, as embodied in the National Housing Act, is:

> " to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing houses, and the improvement of housing and living conditions."

In attaining this mission, CMHC has been an effective instrument of Government social and economic policies.

Historical Perspective

Canada Mortgage and Housing Corporation was incorporated in January 1946 to respond to the immediate challenges of postwar reconstruction and the needs of returning veterans, and also to administer the chief instrument of long-term housing improvements, the National Housing Act. Since its inception, CMHC has been assigned a variety of tasks ranging from direct management of residential construction and real estate to support for private housing market activities. Since 1964, CMHC has assumed more and more responsibilities for furthering the Government's social policy objectives.

Canada Mortgage and Housing Today

Under the terms of the NHA, the Corporation is authorized, on the Government's behalf to:

- establish a system of loan insurance;
- promote a stable environment in the housing sector;

1. LA SOCIÉTÉ

Mandat

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est une société d'État en propriété exclusive en vertu de la Loi sur la gestion des finances publiques. Son rôle et ses responsabilités sont définis dans la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et dans la Loi nationale sur l'habitation, telle que modifiée, ainsi que dans divers règlements.

La législation de la Société est permissive et «facilitante» plutôt qu'obligatoire et détaillée, ce qui lui donne la souplesse nécessaire pour s'adapter aux circonstances régionales et aux questions locales.

La mission de la Société est énoncée en ces termes dans la Loi nationale sur l'habitation :

> «favoriser la construction de nouvelles maisons, la réparation et la modernisation de maisons existantes ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie.»

Dans l'accomplissement de sa mission, la SCHL a été un instrument efficace de mise en œuvre des politiques économiques et sociales du gouvernement.

Historique

La Société canadienne d'hypothèques et de logement, constituée en janvier 1946, avait pour mission de relever dans l'immédiat, les défis de la reconstruction d'après-guerre, en satisfaisant aux besoins des anciens combattants, et d'appliquer la Loi nationale sur l'habitation, principal instrument de l'amélioration des logements à long terme. Dès ses débuts, la SCHL s'est vu confier tout un éventail de tâches, depuis la gestion directe des propriétés immobilières et la construction de logements jusqu'au soutien des activités résidentielles du secteur privé. Depuis 1964, la SCHL a assumé des responsabilités de plus en plus importantes dans la poursuite des objectifs de politique sociale du gouvernement.

La Société aujourd'hui

En vertu de la LNH, la Société est autorisée, au nom du gouvernement, à :

- assist Canadians, mainly by the provision of loans and contributions, in gaining access to suitable accommodation, whether as homeowners, tenants or members of cooperative organizations;
- improve existing dwellings and the quality of their community environment; and
- acquire lands for public purposes.

The Corporation also plays a major role in improving the quality of housing and community planning through research, development projects, dissemination of information, and acting as a policy advisor to the government.

THE BUSINESS OF THE CORPORATION

The business of the Corporation is divided into three components in accordance with its legal and financial framework:

- Government Programs;
- Administered Funds;
- Asset Administration/Services to Others.

The activities of the Corporation are also grouped into planning elements (subprograms). For the relationship of planning elements to the Corporation's business components, see Table 1.1.

Table 1.1 Relationship of Planning Elements to Business Compnents

Planning Elements	Government Programs	Admin. Funds	Asset Admin./ Services to Others
1. Market Housing	•	•	•
2. Social Housing	•		•
3. Housing Support	•		•

The first component, Government Programs, includes all grant, contribution and subsidy programs which are delivered on behalf of the Government.

The second business component, Administered Funds, involves four funds: the Mortgage Insurance Fund (MIF), into which premiums and fees are paid by borrowers and out of which reimbursements to lenders are made if the borrowers default; the Mortgage-Backed Securities (MBS) Guarantee Fund, established effective 1 January 1987; the Home Improvement Loan Insurance Fund; and the Rental Guarantee Fund.

The third business component, Asset Administration/Services to Others, has two

- constituer un système d'assurance-prêt hypothécaire;
- promouvoir un environnement stable dans le secteur de l'habitation;
- aider les Canadiens à accéder à un logement convenable, que ce soit à titre de propriétaires, de locataires ou de membres d'une organisation coopérative, et ce, principalement par l'octroi de prêts et de contributions;
- améliorer les logements actuels et la qualité de leur environnement communautaire; et
- acquérir des terrains à des fins publiques.

La Société joue également un rôle important dans l'amélioration de la qualité du logement et de l'urbanisme grâce à ses travaux de recherche, à des projets d'aménagement et à la diffusion de renseignements et à titre de conseiller en politiques auprès du gouvernement.

LES ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ

Les activités de la Société sont réparties en trois volets, en conformité avec son cadre juridique et financier :

- les Programmes gouvernementaux;
- les Fonds gérés;
- l'Administration de l'actif et les services à des tiers.

Les activités de la Société sont également regroupées par éléments de planification ou sous-programmes. Pour les rapports qui existent entre les éléments de planification et les composantes commerciales de la Société, voir le tableau 1.1.

Tableau 1.1 Rapports entre les éléments de planification et les composantes commerciales

Éléments de planification	Programmes gouvernementaux	Fonds gérés	Administration de l'actif et services à des tiers
1. Logement du marché	•	•	•
2. Logement social	•		•
3. Aide au logement	•		•

La première composante, celle des Programmes gouvernementaux, réunit l'ensemble des programmes de subventions et de contributions que la Société administre pour le compte du gouvernement.

La deuxième composante commerciale, celle des Fonds gérés, comprend quatre fonds : le Fonds d'assurance hypothécaire (FAH), auquel les emprunteurs versent des primes et des droits et qui sert à rembourser les prêteurs en

categories of activity: Asset Administration, the administration of loans, investments and other assets held by the Corporation which are financed by funds borrowed from the Government; and Services to Others, the provision, for a fee, of services based upon the expertise the Corporation has acquired in many housing-related matters.

The Structure of the Organization

The Corporation is headed by a Board of Directors made up of the Chairman of the Board, the President, a designated Senior Vice-President, five members from the public at large, and two members from the public service, all appointed by the Governor in Council. The President is the Chief Executive Officer.

The management of the Corporation is carried out by Executive and Corporate Officers. The Executive Officers are the President, and two Senior Vice-Presidents, all appointed by the Governor in Council. The Corporate Officers are Vice-Presidents responsible for Programs, Insurance, Land Management, Public Affairs and Corporate Secretary, Human Resources and Administration; and the five General Managers.

The Corporation's staff of some 3 000 employees are located at the National Office in Ottawa, and at offices throughout Canada. The field organization is divided into five regions: Atlantic, Quebec, Ontario, Prairie and Northwest Territories, and British Columbia and Yukon. Each region is headed by a General Manager. There is a provincial director in each provincial capital in the Atlantic Region and in the Prairie and Northwest Territories Region.

Corporate Planning and Resource Allocation

Planning within the Corporation starts each year with the Strategic Plan - a review of the objectives, strategies and targets, by program, for a five-year period.

On approval of the five-year objectives, strategies and planning targets, the Executive and Corporate Officers issue detailed directives and guidance for the achievement of the targets for the coming year. This direction, guidance and allocation of plan-

cas de défaut des emprunteurs; le Fonds de garantie des titres hypothécaires, établi le 1er janvier 1987; la Caisse d'assurance des prêts destinés à l'amélioration de maisons et; la Caisse de garantie des loyers.

La troisième composante commerciale, soit l'Administration de l'actif et services à des tiers, se divise en deux catégories d'activité: l'Administration de l'actif, qui comprend l'administration des prêts, des placements et des autres éléments d'actif détenus par la Société et dont le financement se fait grâce aux fonds qu'elle emprunte au gouvernement; et les services à des tiers, qui comprennent la prestation moyennant un droit de services fondés sur les connaissances spécialisées que la Société a acquises dans de nombreux domaines rattachés au logement.

La structure de la Société

La Société est dirigée par un Conseil d'administration qui se compose du président du Conseil, du président, d'un vice-président principal désigné, de cinq membres du grand public, et de deux membres de la Fonction publique, tous nommés par le gouverneur en conseil. Le président en est le premier dirigeant.

La gestion de la Société est confiée aux dirigeants et aux cadres supérieurs. Les dirigeants sont le président et deux vice-présidents principaux, tous trois nommés par le gouverneur en conseil. Les cadres supérieurs sont les vice-présidents responsables des Programmes, de l'Assurance, de la Gestion foncière, le vice-président responsable des relations publiques et le secrétaire général de la Société, le vice-président responsable des Ressources humaines et de l'administration, et les cinq directeurs généraux des régions.

La Société compte quelque 3 000 employés que l'on retrouve au Bureau national à Ottawa et dans ses bureaux répartis dans tout le pays. L'organisation extérieure se divise en cinq régions : l'Atlantique, le Québec, l'Ontario, les Prairies et les Territoires du Nord-Ouest, la Colombie-Britannique et le Yukon. Chaque région est dirigée par un directeur général. Il y a un directeur provincial dans chaque capitale provinciale des régions de l'Atlantique, des Prairies et des Territoires du Nord-Ouest.

ning targets forms the Corporate Business Strategy and provides the basis for raising detailed annual plans and budgets.

Based on the top down direction in the Corporate Business Strategy, responsibility centre managers at all levels of the Corporation prepare a plan for their area of responsibility and identify the resources needed to achieve the objectives and targets assigned to them for the coming year. The Executive and Corporate Officers then review these plans and adjust them where necessary.

The Corporate Plan is submitted for recommendation and approval to:

- the Board of Directors;
- the Minister of State (Housing);
- Treasury Board; and
- the Governor in Council.

A summary of the approved Corporate Plan is then submitted to the Minister for tabling in the House of Commons and the Senate.

Planification de la Société et affectation des ressources

La planification au niveau de la Société commence chaque année par l'établissement du plan stratégique qui constitue une révision des objectifs, des stratégies et des buts généraux, par programme, pour une période de cinq ans.

Lorsque les objectifs, les stratégies et les buts de planification sont approuvés par programme pour une période de cinq ans, les dirigeants et les cadres supérieurs préparent des directives détaillées qui permettront d'atteindre les buts pour la prochaine année. Ces directives, orientations et attributions des buts de planification forment la stratégie commerciale de la Société et permettent de constituer des plans et budgets annuels détaillés.

D'après les directives venues du sommet en vue d'imprimer une orientation à la Stratégie commerciale de la Société, les gestionnaires des centres de responsabilité à tous les niveaux de la Société préparent un plan pour leur secteur de responsabilité et établissent leurs besoins en ressources qui leur permettront d'atteindre leurs buts et objectifs pour l'année suivante. Les dirigeants et les cadres supérieurs examinent ensuite ces plans et les modifient au besoin.

Le Plan d'entreprise est soumis à la recommandation et l'approbation du :

- conseil d'administration;
- ministre d'État (Habitation);
- conseil du Trésor;
- gouverneur en conseil.

Un résumé du plan d'entreprise approuvé est alors présenté au Ministre, qui le dépose devant la Chambre et le Sénat.

2. POLICY/CHALLENGES

The major challenges facing the Corporation and on which this plan focuses fall into five categories: market housing, social housing, housing support, asset administration, and organizational effectiveness. These are described below.

Market Housing

Promoting a Supportive Environment for the Private Market

In market housing, the Government is committed to promoting stability in the industry. The main directions that are being taken to promote the government's key objective in market housing are described below.

NHA MORTGAGE INSURANCE
The Corporation will continue to ensure that Canadians in every part of the country have equal access to public mortgage insurance, at the lowest feasible cost.

MORTGAGE-BACKED SECURITIES
The Mortgage-Backed Securities Program supports the development of an active and liquid secondary mortgage market by increasing the availability of funds for residential mortgages. By helping to stabilize mortgage interest rates and by providing an alternative method of financing mortgages through the issuance of NHA Mortgage-Backed Securities that provide investors with a guarantee of timely payment, the MBS program also encourages the return of longer-term mortgages. In 1987/88, the MBS program was expanded to include separate pools of social housing loans.

THE PRIVATE RENOVATION MARKET
To support the effective operations of the growing renovation market and to help maintain and protect the immense investment in Canada's private housing stock, the Corporation is conducting a consultation process to examine options the Government might pursue, without incurring costly or direct subsidy programs.

2. POLITIQUE/ENJEUX

Les principaux enjeux pour la Société, enjeux dont traite le plan, se répartissent entre cinq catégories; le logement du marché, le logement social, l'aide au logement, l'administration de l'actif, et l'efficacité opérationnelle et organisationnelle. Les catégories sont décrites en détail ci-après.

Logement du marché

Promotion d'un climat favorable pour le marché privé

Dans le domaine du logement du marché, le gouvernement a pris l'engagement solennel de promouvoir la stabilité de l'industrie. Les principales orientations visant à faire respecter l'objectif principal du gouvernement en matière de logement du marché sont exposées ci-après.

ASSURANCE-PRÊT HYPOTHÉCAIRE LNH
La Société continuera de veiller à ce que les Canadiens répartis aux quatre coins du pays aient un accès égal à l'assurance hypothécaire publique au coût le plus bas possible.

TITRES HYPOTHÉCAIRES
Le Programme des titres hypothécaires appuie la création d'un marché hypothécaire secondaire actif et liquide et vise à accroître la disponibilité des fonds destinés aux prêts hypothécaires résidentiels. Étant donné que le Programme aide à stabiliser les taux d'intérêt hypothécaire et qu'il offre une autre option de financement des prêts hypothécaires par l'émission de titres hypothécaires LNH donnant aux investisseurs une garantie de paiement dans les délais prévus, il favorise également le retour des prêts à long terme. En 1987-1988 ce programme a été étendu à des blocs distincts de créances pour le logement social.

MARCHÉ PRIVÉ DE LA RÉNOVATION
Pour subvenir aux besoins du marché florissants de la rénovation, pour aider à maintenir et à protéger l'immense investissement que représente le parc de logements d'initiative privée au Canada, la Société a entrepris un processus de consultation pour examiner les options qui pourraient s'offrir au gouvernement sans qu'il ne doive s'engager pour autant dans

HOUSING OPTIONS FOR OLDER CANADIANS

The Corporation is promoting the emergence in the market of a wider range of housing options for elderly Canadians, so that older Canadians not needing social housing assistance will be able to meet their housing requirements on their own.

INNOVATIONS IN THE MORTGAGE MARKET

A Corporate objective is to help introduce into the market new and innovative mortgage instruments. CMHC is experimenting with Index-Linked Mortgages (ILMs) under the new Co-operative Housing Program and examining the role Government might play in promoting equity conversion schemes such as reverse annuity mortgages.

HOUSING'S ROLE IN SUPPORTING BROAD ECONOMIC OBJECTIVES

The Corporation is evaluating past economic growth and job creation programs, and examining more effective ways of using housing to support the government's broad economic objectives. It is also planning to take steps to promote more informed public discussion of the subject.

Social Housing

Directing Housing Assistance to those in Need

In social housing, the Government's objective is to target assistance to needy households effectively and efficiently. The Corporation's main policy directions in social housing are listed below.

THE NEW FEDERAL-PROVINCIAL AGREEMENTS

The Corporation's main concern regarding these new arrangements, which allow provinces and territories to cost-share and deliver federal social housing programs, is to ensure the achievement of the Government's social housing objectives, including targeting to needy households, cost-effectiveness, the allocation of resources across the country on a fair and equitable basis, and public visibility of the federal contribution to social housing.

des entreprises coûteuses ou des programmes de subventions directes.

CHOIX DE LOGEMENT POUR LES CANADIENS ÂGÉS

La Société se fait le promoteur d'un large éventail de possibilités de logements apparu dans la marché pour les Canadiens âgés, de sorte que ceux qui n'auront pas besoin de logement social pourront être en mesure de subvenir eux-mêmes à leurs propres besoins en logement.

INNOVATIONS SUR LE MARCHÉ HYPOTHÉCAIRE

Un des objectifs de la Société est d'aider à lancer sur le marché des instruments hypothécaires nouveaux et innovateurs. De plus, les prêts hypothécaires indexés (PHI) en vertu du nouveau Programme des coopératives d'habitation sont actuellement à l'essai et la SCHL examine le rôle que le gouvernement pourrait jouer dans la promotion des modes de transformation de l'avoir propre foncier, comme le prêt hypothécaire inversé.

LE RÔLE DU LOGEMENT À L'APPUI DES GRANDS OBJECTIFS ÉCONOMIQUES

La Société analyse la conjoncture économique du passé et ses programmes de création d'emplois; elle examine d'autres moyens plus efficaces d'utiliser le logement pour appuyer les grands objectifs économiques du gouvernement. Elle entend aussi prendre des mesures pour éclairer davantage le débat public sur la question.

Logement social

Canalisation de l'aide au logement vers les personnes éprouvant des besoins

Dans le domaine du logement social, l'objet premier du gouvernement est de canaliser l'aide vers les ménages nécessiteux d'une manière efficace et efficiente. Les principales orientations de politique de la Société en matière de logement social sont énumérées ci-après.

LES NOUVEAUX ACCORDS FÉDÉRAUX-PROVINCIAUX

La principale préoccupation de la Société en ce qui concerne ces nouveaux accords, qui permettent aux provinces et aux territoires de partager

COST-EFFECTIVE FINANCING MECHANISMS
CMHC is promoting mechanisms to cut financing costs. The Corporation is encouraging the use of mortgage-backed securities for social housing, and is implementing a policy to open up the financing of mortgages due for renewal, as well as new mortgages, to ensure that the lowest-cost financing is accepted.

RURAL AND NATIVE HOUSING
The Corporation is conducting a comprehensive evaluation of RNH programs and will be developing new policies for implementation by 1990. CMHC is also participating in a review by Indian and Northern Affairs Canada of on-reserve housing, including programs funded under the NHA.

THE EXISTING HOUSING STOCK
The Corporation is committed to protecting and preserving the existing housing stock in order to continue to serve needy households. An evaluation of public housing is under way, and in 1989, emphasis will shift to developing policies and strategies on the conservation, use and maintenance of the existing stock. A committee of federal-provincial officials will examine the relationship between housing and welfare budgets with respect to welfare recipients living in public and non-profit housing.

RENOVATION ASSISTANCE
The Residential Rehabilitation Assistance Program is being examined in the renovation consultations to clarify the role of RRAP in social housing, and to ensure that the program operates effectively.

les coûts et de s'occuper de l'application des programmes fédéraux de logement social, consiste à veiller à ce que soient atteints les objectifs du gouvernement en matière de logement social, y compris la canalisation de l'aide vers les ménages nécessiteux, l'efficience, l'affectation des ressources de par le pays d'une manière juste et équitable, et la reconnaissance publique de la contribution fédérale au logement social.

MÉCANISMES DE FINANCEMENT
La SCHL favorise des mécanismes susceptibles de diminuer les coûts de financement. La Société favorise l'utilisation des titres hypothécaires pour le logement social, et met en œuvre une politique qui permet le financement des prêts hypothécaires à renouveler, ainsi que des nouveaux prêts hypothécaires, pour veiller à ce que le financement le moins coûteux soit accepté.

LOGEMENT POUR LES RURAUX ET LES AUTOCHTONES
La Société procède à une évaluation détaillée et complète des programmes LRA et elle élaborera de nouvelles lignes de conduite à mettre en œuvre en 1990. La SCHL participe également à une étude menée par le MAINC à l'égard du logement dans les réserves, y compris des programmes financés aux termes de la LNH.

LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS
La Société s'est engagée à protéger et à préserver le parc de logements existants afin de continuer à servir les ménages nécessiteux. Une évaluation du logement public est en cours et, en 1989, on mettra l'accent sur l'élaboration de lignes de conduite et de stratégies touchant la conservation, l'utilisation et le maintien des logements existants. Un comité formé de fonctionnaires fédéraux et provinciaux examinera le lien entre les budgets de logement et de bien-être social dans le cas des assistés sociaux vivant dans des logements publics et sans but lucratif.

AIDE À LA RÉNOVATION
Le Programme d'aide à la remise en état des logements fait l'objet d'un examen dans le cadre des consultations sur la rénovation. On se propose dans cette étude de préciser le rôle du PAREL dans le logement social et de veiller à l'application efficace du programme.

Housing Support

Maintaining Standards and Enhancing Housing Quality

In housing support, the Government's objective is to maintain national housing standards and enhance the quality of housing in Canada. To promote this objective, CMHC engages in various activities and services, with an emphasis on advocacy in the approaches being taken. The directions the Corporation is pursuing follow.

HOUSING QUALITY
The Corporation is seeking to clarify and reassert its role in housing quality. The process entails working with other levels of government, agencies and the housing industry in an advocacy role.

ECONOMIC AND MARKET ANALYSIS
CMHC is strengthening its expertise in economic and market analysis to make the Corporation the country's foremost source of information and analysis on housing markets.

NEW PARTNERSHIPS
Policies and actions by other governments and by private enterprise can affect national housing policies in positive and negative ways. The Corporation is moving to create new partnerships to ensure close co-operation in dealing with housing issues.

HOUSING RESEARCH
CMHC's leadership role in housing research is being strengthened. The Corporation is working with other interests through the National Housing Research Committee towards coordinating research efforts and developing a consensus on housing research priorities in the country.

Aide au logement

Maintien des normes et amélioration de la qualité du logement

Dans le domaine de l'aide au logement, le gouvernement vise à maintenir les normes nationales de logement et à rehausser la qualité du logement au Canada. Pour réaliser cet objectif, la SCHL se lance dans diverses activités et assume divers services, en se faisant le promoteur des approches retenues. Les orientations que poursuit la Société sont exposées ci-après.

QUALITÉ DU LOGEMENT
La Société cherche à préciser et à réaffirmer son rôle en matière de qualité du logement. Le processus suppose une consultation avec les divers paliers de gouvernement, les divers organismes et l'industrie du bâtiment. Le rôle renouvelé qu'entend jouer la SCHL penchera vers la promotion.

ANALYSE ÉCONOMIQUE ET ANALYSE DU MARCHÉ
La SCHL raffermit ses connaissances spécialisées en analyse économique et analyse de marché afin de devenir la principale source d'information et d'analyse sur les marchés du logement.

NOUVEAUX PARTENARIATS
Les politiques et mesures des autres gouvernements et de l'entreprise privée peuvent se répercuter, positivement et négativement, sur les politiques nationales de logement. La Société tente de créer de nouveaux partenariats pour assurer une étroite collaboration en matière de logement.

RECHERCHE SUR LE LOGEMENT
On est en train de renforcer le rôle de leadership de la SCHL en matière de recherche sur le logement. La Société œuvre avec d'autres intérêts, par l'entremise du Comité national de recherche sur le logement, à la coordination des efforts et au dégagement d'un consensus sur les priorités de recherche sur le logement au pays.

The Viability of the Corporate Asset Base

The Corporation is undertaking a thorough analysis of its declining asset portfolio and related financing arrangements to ensure the long-term financial viability of the Corporate Account. This review will provide the basis for a position paper to the Government.

Organizational Effectiveness

The Corporation is committed to managing its human, financial and physical resources effectively. To achieve this objective, the Corporation has set out specific strategic directions in the areas of public affairs, human resources and employment equity, corporate accountability, financial management and control, and management information systems. These directions are described below.

FOSTERING MORE EFFECTIVE PUBLIC AFFAIRS

Through its public affairs activities, CMHC seeks to ensure that Canadians understand that the Corporation is the federal government's housing agency; and also that they understand, broadly, what it does. The Corporation also wants Canadians to be able to take advantage of its programs and services. To achieve these public affairs objectives, CMHC aims to improve the effectiveness of its relations with its clients and raise people's awareness of housing objectives and the federal government's role in housing.

MAKING CMHC ONE OF THE BEST PLACES TO WORK

CMHC management remains committed to making the Corporation one of the best organizations to work for in the country. Of critical importance to this are initiatives CMHC is taking with respect to human resources, including employment equity and Canada's official languages policies.

Regarding the management of employees, CMHC is pursuing the broad objectives of recruiting, developing, rewarding and managing corporate staff in order to achieve corporate goals and objectives. In the area of personnel development, the Corporation is developing a human resources planning

La viabilité de l'actif de la Société

La Société entreprend une analyse approfondie de son portefeuille de l'actif, qui accuse présentement un recul, et des modalités connexes de financement pour assurer la viabilité financière à long terme du compte de la Société. Cet examen servira de base à un document de principe destiné au gouvernement.

Efficacité organisationnelle

La Société s'est formellement engagée à gérer efficacement ses ressources humaines, financières et matérielles. Afin d'atteindre cet objectif, elle s'est donné des orientations stratégiques précises dans les domaines des relations publiques, des ressources humaines et de l'équité en matière d'emploi, de l'obligation de rendre des comptes, de la gestion et du contrôle financiers, et des systèmes d'information de gestion. Ces orientations sont exposées ci-après.

FAVORISER L'EFFICACITÉ DES RELATIONS PUBLIQUES

Par ses activités de relations publiques, la SCHL cherche à faire en sorte que les Canadiens saisissent bien que la Société est l'organisme de logement du gouvernement fédéral, et qu'ils comprennent en outre, généralement, ce qu'elle fait. La Société veut aussi que les Canadiens soient en mesure de tirer parti de ses programmes et services. Pour atteindre ces objectifs de relations publiques, la SCHL cherche à améliorer l'efficacité de ses relations avec ses clients et à sensibiliser les gens aux objectifs de logement et au rôle que joue le gouvernement fédéral en la matière.

FAIRE DE LA SCHL L'UN DES MEILLEURS EMPLOYEURS AU CANADA

La direction de la SCHL poursuit son engagement à faire de la Société l'un des meilleurs employeurs au pays. Les initiatives que prend la SCHL en matière de ressources humaines, et notamment au chapitre des lignes de conduite relatives à l'équité en matière d'emploi et aux langues officielles du Canada, revêtent une importance critique à cet égard.

Pour ce qui est de la gestion de ses employés, la SCHL poursuit les grands objectifs de recrutement, de perfectionnement, de rémunération et de gestion de son personnel afin d'atteindre ses buts et objectifs. Dans le domaine du perfectionnement du personnel, la

system for career and succession planning. To enhance the work environment, CMHC has conducted a climate survey to obtain feedback from employees in the work environment. In the compensation area, an extensive study is currently underway to simplify the classification system and develop a complementary compensation plan with greater emphasis on pay for performance.

ACCOUNTABILITY

Accountability requires clear lines of authority and decision making, as well as explicit statements of objectives and results. The Corporation is ensuring that accountability is built into organizational structure and operational policies and practices, consistent with the principles of a decentralized management structure. There are tangible rewards for results achieved.

A special examination is currently being carried out by external auditors on the extent to which CMHC has achieved the results required to meet its objectives and on the systems and practices promoting their attainment.

FINANCIAL MANAGEMENT AND CONTROL

CMHC remains committed to good financial management and control. Specific initiatives are underway in several areas.

With the changes in social housing programs in 1986 and the shift in direct delivery from CMHC to the provinces, the Corporation provides increased local financial flexibility while ensuring effective control. Actions being taken are directed towards enhancing the quality of data and the accuracy of financial forecasting under the new arrangements.

CMHC will continue to maximize the return on accumulating cash balances. It has set up a committee to oversee the investment of these funds to help ensure the highest return and an appropriate level of security and liquidity.

MODERNIZING CMHC'S MANAGEMENT INFORMATION SYSTEMS

Because CMHC recognizes the increasing importance of its automated information systems for program delivery and internal management, it is currently replacing its ex-

Société élabore un système de planification de ses ressources humaines pour que les employés puissent planifier leur carrière et assurer la relève. Pour améliorer le milieu de travail, la SCHL a procédé à une enquête sur le climat organisationnel afin de recueillir les commentaires des employés sur leur milieu de travail. Dans le domaine de la rémunération, on effectue présentement une étude approfondie afin de simplifier le système de classification et d'élaborer un régime complémentaire de rémunération mettant davantage l'accent sur la rétribution du rendement.

OBLIGATION DE RENDRE DES COMPTES

L'obligation de rendre des comptes exige des relations hiérarchiques et un pouvoir de décision clairs, ainsi que des énoncés explicites d'objectifs et de résultats. La Société veille à ce que l'obligation de rendre des comptes soit intégrée dans la structure et les lignes de conduite et pratiques opérationnelles, conformément aux principes d'une structure décentralisée de gestion. Les résultats atteints donnent lieu à des récompenses tangibles.

Les vérificateurs externes procèdent actuellement à un examen spécial de la mesure dans laquelle la SCHL a réalisé ses objectifs ainsi que des systèmes et pratiques qui en favorisent la réalisation.

GESTION ET CONTRÔLE FINANCIERS

La SCHL demeure vouée à la qualité de la gestion et du contrôle financier. Des initiatives précises dans plusieurs domaines sont en cours.

Avec les changements apportés aux programmes de logement social en 1986 et le transfert de l'application directe de la SCHL aux provinces, la Société accorde une plus grande souplesse financière locale tout en exerçant un contrôle efficace. Les mesures prises visent l'amélioration de la qualité des données et de l'exactitude des prévisions financières en vertu de ces nouveaux arrangements.

La SCHL continuera de porter au maximum le rendement de ses soldes qui s'accumulent. Elle a chargé un nouveau comité de surveiller le placement de ses fonds et de veiller à en assurer le meilleur rendement ainsi qu'un niveau approprié de sécurité et de liquidité.

MODERNISER LES SYSTÈMES D'INFORMATION DE GESTION DE LA SCHL

Parce qu'elle reconnaît l'importance croissante de ses systèmes automatisés d'information

isting computer equipment with an integrated, "state-of-the-art" network of personal computers, office processors and printers. The new system will permit access to corporate data bases, share data and documents, and easily distribute information among offices. The new computer network will assist CMHC in doing its job effectively and improving the way it conducts business.

pour l'application des programmes et la gestion interne, la SCHL procède actuellement au remplacement de son matériel informatique existant par un réseau intégré et de pointe d'ordinateurs personnels, d'ordinateurs de bureau et d'imprimantes. Le nouveau système permettra d'accéder aux bases de données de la Société, de partager des données et des documents, et de distribuer facilement l'information entre les bureaux. Le nouveau réseau informatique aidera la SCHL à accomplir son travail efficacement et à améliorer sa façon de faire les choses.

3. PROGRAM OBJECTIVES AND STRATEGIES

Market Housing

OBJECTIVE
The objective in Market Housing is to assist in developing a climate of stability for the private market so that it can function effectively, and to promote security of tenure through homeownership and cooperative housing. This objective is currently pursued through the program activities described below.

Mortgage Loan Insurance
Under the Mortgage Loan Insurance Program, CMHC promotes equal access to mortgage financing across the country. It does this by providing NHA loan insurance against borrower default for eligible mortgage loans made by approved lenders. In addition to improving access to homeownership, the program assists the mortgage market to adjust to changing economic conditions by encouraging the emergence of innovative mortgage instruments, and plays a supportive role to other government initiatives.

Assisted Rental Program (ARP)
The Assisted Rental Program provides entrepreneurs with a 10-year ARP assistance loan to help bridge the gap between market rents and the economic rent tenants would otherwise have to pay. In March 1988, Management approved a (1976) ARP Agreement Renewal Policy which has facilitated the administration of the Assisted Rental Program, while retaining its original intent and spirit.

Mortgage-Backed Securities Program (MBS)
The Mortgage-Backed Securities Program supports the development of an active and liquid secondary mortgage market by increasing the availability of funds for residential mortgages. By helping to stabilize mortgage interest rates and by providing an alternative method of financing mortgages through the issuance of NHA Mortgage-Backed Securities that provide investors with a guarantee of timely payment, the MBS program also encourages the return of

3. OBJECTIFS ET STRATÉGIES DE PROGRAMME

Logement du marché

OBJECTIF
L'objectif du logement du marché est d'aider à créer un climat de stabilité favorisant les activités du marché, et d'améliorer la sécurité d'occupation par le biais de l'accession à la propriété et des coopératives d'habitation. La réalisation de cet objectif est actuellement assurée par les programmes énoncés ci-après.

Assurance-prêt hypothécaire
En vertu du Programme d'assurance-prêt hypothécaire, la SCHL favorise l'égalité d'accès au financement hypothécaire dans les diverses régions du pays. À cette fin, elle offre de l'assurance-prêt hypothécaire LNH contre les défauts de paiement pour les prêts hypothécaires admissibles consentis par les prêteurs agréés. En plus de faciliter l'accès à la propriété, le programme aide le marché hypothécaire à s'adapter aux conditions économiques changeantes en encourageant l'émergence d'instruments hypothécaires innovateurs, et joue un rôle d'appui à d'autres initiatives gouvernementales.

Programme d'aide au logement locatif (PALL)
Le Programme d'aide au logement locatif permet de consentir aux entrepreneurs des prêts de 10 ans, au titre du logement locatif, pour les aider à refermer l'écart entre les loyers du marché et le loyer économique que les locataires devraient payer autrement. En mars 1988, la Direction a approuvé une ligne de conduite sur l'extension des accords du PALL (1976) qui a facilité l'administration du Programme d'aide au logement locatif, tout en conservant l'intention initiale.

Programme des titres hypothécaires
Le Programme des titres hypothécaires appuie la création d'un marché hypothécaire secondaire actif et liquide, et vise à accroître la disponibilité des fonds destinés aux prêts hypothécaires résidentiels. Étant donné que le Programme aide à stabiliser les taux d'intérêt hypothécaires et qu'il offre une autre option de financement des prêts hypothécaires par l'émission de titres hypothécaires LNH qui donnent aux investisseurs une garantie de paie-

longer-term mortgages. In 1987/88, the MBS program was expanded to include separate pools of social housing loans.

Mortgage Rate Protection Program (MRPP)
The Mortgage Rate Protection Program protects homeowners in periods of rapidly escalating interest rates from large increases in mortgage payments caused by higher interest rates at the time of mortgage renewal.

Residual Lending
Under Section 8.2 of the National Housing Act, (formerly Section 58) , the Corporation may make the same types of loans it insures for approved lenders when mortgage lenders are unable or unwilling to do so.

Cooperative Housing Program
The Cooperative Housing Program provides assistance to cooperative housing associations to support the production and acquisition of cost-effective modest housing that provides security of tenure for households otherwise unable to afford homeownership.

GOALS
The goals of the Market Housing planning element are described below.

- Develop new products, modify existing products and increase lender involvement in the provision of mortgage funds for homeownership, rental and social housing purposes.
- Administer the remaining agreements under the revised (1976) ARP Agreement Renewal Policy so as to reduce the financial and administrative obligations of the Corporation while keeping to the original objectives of the program. By 1997 it is expected that all current ARP assistance will end.
- Work towards a more smoothly functioning mortgage market by providing an alternative method of financing mortgages (through Mortgage-Backed Securities) in order to develop a mature secondary mortgage market. The target is to secure $800 million worth of mortgages in NHA Mortgage-Backed Securities in 1989 and $1.8 billion by 1993.

ment dans les délais prévus, il favorise également le retour des prêts à long terme En 1987-1988, ce programme a été étendu à des blocs distincts de créances pour le logement social.

Programme de protection des taux hypothécaires (PPTH)
En période de montée rapide des taux d'intérêt, le Programme de protection des taux hypothécaires protège les propriétaires-occupants contre les hausses importantes de leurs mensualités hypothécaires lors du renouvellement hypothécaire.

Prêts de dernier recours
Aux termes de l'article 8.2 de la Loi nationale sur l'habitation (l'ancien article 58), la Société peut consentir les mêmes genres de prêts qu'elle assure pour les prêteurs agréés lorsque les prêteurs hypothécaires ne veulent pas ou ne peuvent pas le faire.

Programme des coopératives d'habitation
Le Programme des coopératives d'habitation aide les associations de coopératives d'habitation à construire et à se procurer des logements modestes et efficients qui assurent une garantie d'occupation. Sans ce programme, les ménages ne pourraient jamais devenir propriétaires.

BUTS
Les buts de l'élément de planification «Logement du marché» sont les suivants:

- élaborer de nouveaux produits, modifier les produits existants et accroître la participation des prêteurs à la prestation de fonds hypothécaires pour l'accession à la propriété et pour le logement locatif et social.
- Administrer les autres accords en vertu de la ligne de conduite révisée sur l'extension des accords du PALL (1976) de manière à réduire les obligations financières et administratives de la Société, tout en respectant les objectifs initiaux du programme. On s'attend que toute l'aide actuelle du PALL prendra fin d'ici 1997.
- Tendre à un marché hypothécaire fonctionnant plus harmonieusement, en prévoyant une option de rechange pour le financement des prêts hypothécaires (par le biais des titres hypothécaires) afin d'assurer la maturité du marché hypothécaire secondaire. L'objectif est de réaliser pour 800 millions de dollars de créances hypothécaires

- Provide mortgage financing for 500 units from 1989 through 1993 as the "lender of last resort" in areas where approved lenders are not active.
- Continue the Index-Linked Mortgages/Co-op experiment (which supports the evaluation and establishment of new and innovative mortgage instruments) by providing for up to 4368 households of modest income the opportunity to have access to the Federal Cooperative Housing Program for the remaining two years of the ILM experiment.
- Deliver the Co-op program in such a way that the maximum number of modest, cost-effective units is produced, using no more than the authorized level of subsidy while keeping in mind the objective of equitable program access.

Social Housing

OBJECTIVE
The objective of Social Housing is to assist households in need who cannot obtain afford-able, suitable and adequate shelter in the private market. This objective is pursued through the following program activities.

Residential Rehabilitation Assistance Program
Under Section 34.1 of the National Housing Act, the Corporation may make forgivable loans to households in need which own and occupy existing substandard housing, to assist in the repair, rehabilitation or conversion of these dwellings. Homeowners, landlords who agree to rent controls, and natives on reserve are eligible for a loan if their properties are substandard in at least one of five basic areas. Loans are also available to improve the accessibility of dwelling units for disabled persons.

garanties par des titres hypothécaires LNH en 1989 et 1,8 milliard de dollars d'ici 1993.
- Assurer le financement hypothécaire de 500 logements de 1989 à 1993 en tant que «prêteur de dernier recours» dans les secteurs où il n'y a pas de prêteurs agréés.
- Poursuivre l'expérience des prêts hypothécaires indexés et des coopératives, appuyer l'évaluation et l'établissement d'instruments hypothécaires nouveaux et innovateurs en donnant, à 4 368 ménages peu fortunés, au maximum l'occasion d'accéder au Programme fédéral des coopératives d'habitation pour les deux autres années de l'essai expérimental des PHI.
- Administrer le programme des coopératives de manière à produire le nombre maximal de logements modestes et efficients, sans dépasser le niveau autorisé de financement, et sans perdre de vue l'objectif de l'égalité d'accès au programme.

Logement social

OBJECTIF
L'objectif du Logement social est de venir en aide aux ménages nécessiteux qui ne peuvent obtenir sur le marché privé des logements abordables de qualité et de taille convenables. On poursuit cet objectif par les activités de programme suivantes :

Programme d'aide à la remise en état des logements
Aux termes de l'article 34.1 de la Loi nationale sur l'habitation, la Société peut consentir des prêts-subventions aux ménages nécessiteux qui possèdent et occupent un logement ne répondant pas aux normes, pour les aider à le réparer, à le remettre en état ou à le transformer. Les propriétaires-occupants et les propriétaires-bailleurs qui se soumettent à la réglementation des loyers, et les autochtones qui habitent dans des réserves sont admissibles à un prêt si leurs propriétés ne sont pas conformes aux normes dans au moins un des cinq éléments de base. On accorde aussi des prêts pour améliorer l'accessibilité des logements pour les personnes handicapées.

Supplément de loyer
Le Programme de supplément de loyer permet à la province d'aider les ménages à besoins impérieux qui vivent dans des logements appartenant à des propriétaires-bailleurs privés et à

Rent Supplement
The Rent Supplement Program permits the provinces to assist households in core need in units obtained from private landlords and cooperatives. Assistance is based on the difference between an agreed-upon market rent and rent charged according to the rent-to-income scale. Up to 50 percent of the units in each cooperative housing program may be made available for rent supplement assistance.

Non-Profit (1986)
In 1986 the Non-Profit Program replaced the Non-Profit and Cooperative Housing Programs. It provides subsidized rental housing in projects owned and operated by private or public non-profit corporations or cooperative associations. Rents are calculated according to a rent-to-income scale for families, seniors, singles, and special needs clients benefitting from income tested, permanent accommodation.

Urban Native
The Urban Native program provides subsidized rental housing to native households in need in centres of more than 2 500 population by assisting native-sponsored private non-profit housing corporations and cooperative associations to own and operate rental housing projects. Rents are calculated according to a rent-to-income scale.

Part V - Program Support
The Corporation provides funds for proposal development, training, and fees for service to various groups that receive its programs, to help them develop the skills needed to function effectively.

Non-Profit and Cooperative Housing
Introduced in 1978, the Non-Profit and Cooperative Housing Programs provided unilateral federal contributions for 35 years to public and private non-profit corporations and cooperatives which operate rental housing projects for persons of low and moderate income, by reducing loan amortization charges to an effective rate of two percent. Except for native clients on reserves and special-purpose housing offering non-income tested, non-permanent accommodation, no new commitments are being made under this program. With the latter, federal

des coopératives. L'aide est établie en fonction de la différence entre le loyer du marché convenu et le loyer calculé selon l'échelle des loyers proportionnés au revenu. Jusqu'à 50 p. 100 des logements de chaque ensemble de logement coopératif pourront recevoir un supplément de loyer.

Logement sans but lucratif (1986)
En 1986, le Programme de logement sans but lucratif a remplacé les programmes de logement sans but lucratif et des coopératives d'habitation. Il subventionne le logement locatif dans des ensembles détenus et exploités par des sociétés sans but lucratif privées et publiques ou par des associations de coopératives. Les loyers sont calculés en fonction de l'échelle des loyers proportionnés au revenu pour les familles, les personnes âgées, les personnes seules et les clients à besoins impérieux bénéficiaires d'un logement permanent, moyennant vérification du revenu.

Logement pour les autochtones en milieu urbain
Le Programme de logement pour les autochtones en milieu urbain subventionne le logement locatif des ménages autochtones nécessiteux qui vivent dans des centres de plus de 2 500 habitants, en aidant les sociétés privées de logement sans but lucratif et les associations de coopératives d'habitation parrainées par des autochtones à acquérir et à exploiter des ensembles de logement locatif. Les loyers sont calculés en fonction de l'échelle des loyers proportionnés au revenu.

Partie V - Soutien des programmes
La Société accorde des fonds pour la préparation de projets, la formation et la rémunération à l'acte pour divers groupes bénéficiaires de ses programmes, afin de les aider à acquérir les compétences pour maîtriser la situation.

Logement sans but lucratif et coopératives d'habitation
Les programmes de logement sans but lucratif et des coopératives d'habitation, mis sur pied en 1978, accordaient des contributions fédérales unilatérales pour une durée de 35 ans aux sociétés sans but lucratif et aux coopératives d'habitation privées et publiques qui exploitent des ensembles de logement locatif destinés aux personnes à revenu faible et modéré, en

assistance is being phased out over a five-year period.

Federal-Provincial Public Housing
A province either acquires a public housing project through its own funding or through federal government loans of up to ninety percent of the project costs, or it leases units directly from the landlord. The federal/provincial partnership shares operating losses on a 50/50 basis. No new commitments are being made under this program.

Section 40 Public Housing
The capital cost and operating losses of public housing projects are shared 75/25 by the federal/provincial partnership. Rents are calculated according to a rent-to-income scale and to adjusted household income. No new commitments are being made under this program.

Low Rental Housing (Limited Dividend)
Under the LD program, entrepreneurs agreed to provide rental housing to low and moderate income households in exchange for preferential CMHC first mortgage financing and an agreed return on equity. Under the programs, CMHC approves all rental rates. No new commitments are being made under this program.

Non-Profit and Cooperative Housing (15.1 and 34.18)
The Corporation provided an equity contribution and preferential first mortgage financing to eligible non-profit and cooperative housing projects in exchange for economic rent levels approved by CMHC, and occupancy of the units by households within the maximum of the second income quintile for family households. No new commitments are being made under this program.

Rural and Native Housing (RNH)
Assisted housing on a homeownership, lease-to-purchase, and rental basis is provided to rural and native households in need in communities of up to 2 500 population. Client payments are calculated according to a payment-to-income scale. Homeowner client payments may be further reduced through a heating allowance.

ramenant à un taux effectif de 2 p.100 les frais d'amortissement du prêt. Exception faite des logements destinés aux autochtones dans les réserves, et des logements spéciaux offrant un logement non permanent sans vérification du revenu, aucun autre engagement ne sera pris en vertu de ce programme. Dans ce dernier cas, l'aide fédérale est graduellement retirée sur une période de cinq ans.

Logement public fédéral-provincial
Une province acquiert un ensemble de logement public avec ses propres fonds ou à l'aide de prêts du gouvernement fédéral jusqu'à concurrence de 90 p.100 des coûts de l'ensemble ou encore loue directement les logements du propriétaire-bailleur. Le gouvernement fédéral et la province se partagent à égalité les pertes d'exploitation. Aucun nouvel engagement ne sera pris en vertu de ce programme.

Logement public de l'article 40
Le gouvernement fédéral et les provinces se répartissent, dans une proportion de 75/25 p.100, le coût des investissements et les pertes d'exploitation des ensembles de logement public. Les loyers sont calculés en fonction de l'échelle des loyers proportionnés au revenu et du revenu redressé du ménage. Aucun nouvel engagement ne sera pris en vertu de ce programme.

Logement à loyer modique (dividendes limités)
En vertu du programme de logement à dividendes limités, les entrepreneurs convenaient de fournir des logements locatifs aux ménages à revenu faible et modéré en échange d'un financement préférentiel sur une hypothèque de premier rang assuré par la SCHL et d'un rendement convenu de leur capital. En vertu des programmes, la SCHL approuve tous les taux de location. Aucun nouvel engagement ne sera pris en vertu de ce programme.

Logement sans but lucratif et coopératif (15.1 et 34.18)
La Société a versé une contribution pouvant servir de mise de fonds et a offert du financement sur une hypothèque de premier rang à des taux avantageux aux ensembles admissibles de logement sans but lucratif et coopératif pourvu que les emprunteurs aient accepté de louer à des niveaux de loyer économique, approuvés par la SCHL, et qu'ils promettent que les logements

Emergency Repair Program
The Emergency Repair Program provides assistance to households in core need living in existing housing to undertake emergency repairs that are required for the continued safe occupancy of their units.

On-Reserve Non-Profit
Introduced in 1978, the On-Reserve Non-Profit Program provides unilateral federal contributions for up to 35 years to Indian Bands which operate rental housing projects for low and moderate income persons living on Indian Reserves. Federal assistance provided through CMHC reduces loan amortization charges to an effective rate of two percent interest.

Section 59 INAC Homeowner and Rental Loans
The Corporation may make loans to Indians as defined in the Indian Act for the purpose of assisting them to purchase, improve or construct dwellings on Indian reserves. The loans are interest bearing at market rate and are repayable over a maximum term of thirty-five years.

Property Administration
The Corporation acquires, administers and disposes of properties acquired as a result of default on uninsured loans made under the social housing planning element and properties acquired from or managed on behalf of other government agencies.

GOALS
Under the Social Housing planning element, the Corporation plans and delivers housing programs in accordance with government policy as stated in the Cabinet Document "New Directions in Housing Policy" (7 November 1985). Goals pursued in this regard follow.

- Provide assistance to 254 000 households in core housing need during the five-year planning period.
- Meet the following annual targets in each year of the planning period:
  — for natives, fifty percent of activity in selected programs;
  — for client group and geographical areas, proportional to core need;
  — for special purpose, a phase-out of transitional housing over the next five years;

seront occupés par des ménages dont le revenu ne dépassera pas le deuxième quintile pour les ménages familiaux. Aucun nouvel engagement ne sera pris en vertu de ce programme.

Logement pour les ruraux et les autochtones (LRA)
Ce programme permet aux ménages ruraux et autochtones nécessiteux dans des collectivités de moins de 2 500 habitants d'avoir de l'aide pour accéder à la propriété, ou de louer un logement avec ou sans option d'achat. Les paiements des clients sont calculés en fonction d'une échelle de paiements proportionnés au revenu. Les paiements de clients propriétaires-occupants peuvent être encore réduits par une allocation de chauffage.

Programme de réparations d'urgence
Le Programme de réparations d'urgence aide les ménages à besoins impérieux habitant des logements existants à entreprendre des réparations urgentes leur permettant de demeurer en toute sécurité dans leur logement.

Logement sans but lucratif dans les réserves
Le Programme de logement sans but lucratif dans les réserves, qui remonte à 1978, prévoit des contributions fédérales unilatérales pendant un maximum de 35 ans pour les bandes indiennes qui exploitent des ensembles de logement locatif destinés aux personnes à revenu faible et modéré vivant dans les réserves indiennes. L'aide fédérale assurée par la SCHL ramène les frais d'amortissement du prêt à un taux d'intérêt effectif de 2 p.100.

Prêts du MAINC aux propriétaires-occupants et aux propriétaires-bailleurs (article 59)
La Société peut consentir des prêts aux Indiens, selon la définition de la Loi sur les Indiens, afin de les aider à acheter, améliorer ou construire des logements dans les réserves indiennes. Les prêts portent le taux d'intérêt du marché et sont remboursables sur une période maximale de 35 ans.

Gestion immobilière
La Société acquiert, administre et vend les propriétés acquises par suite de défauts sur des prêts non assurés consentis aux termes de l'élément de planification du logement social ainsi que les propriétés acquises d'autres organismes gouvernementaux ou gérées pour leur compte.

— for the "disabled RRAP" program, 2 000 units;
— units for the disabled in other Social Housing programs, up to five percent of the units;
— for third sector (Non-Profit/Coop) involvement, in line with their historical share; and
— for native agent delivery, participation in Tripartite Management Committees, and involvement in client selection and program coordination.

This will result in the following numerical targets being pursued over the period 1989-:993:

— serving 26 500 native clients (with native agents to account for most of the units delivered);
— availability of up to 5 000 units for special purpose housing;
— rehabilitation of approximately 10 000 units of RRAP for the disabled;
— up to 3 500 units in other Social Housing Programs made accessible to the handicapped;
— provision of units to client groups and geographical areas according to their core need characteristics with singles receiving an increasing proportion of available assistance;
— development by the third sector of 22 000 units of Social Housing in the planning period.

- Have the provinces meet the minimum 25 percent funding requirements for program delivery and for the number of units produced to be greater than what it would be if the provinces did not participate. The participation of the provinces/territories over the planning period will result in the provision of an additional 26 000 units of subsidized housing and $198 million for renovation programs.
- Select the most cost-effective and appropriate Social Housing programs, thus producing the greatest number of Social Housing units over the planning period.

BUTS

En vertu de l'élément de planification «Logement social,» la Société planifie et administre des programmes de logement conformément à la politique gouvernementale énoncée dans le document du Cabinet «Nouvelles orientations de la politique du logement» (7 novembre 1985). Les buts poursuivis à cet égard sont les suivants :

- fournir de l'aide à 254 000 ménages ayant des besoins impérieux de logement pendant la période de planification de cinq ans;
- atteindre les cibles annuelles suivantes pour chaque année de la période de planification :
  — pour les autochtones, 50 p.100 d'activité dans les programmes choisis;
  — pour le groupe client et les secteurs géographiques, en proportion des besoins impérieux;
  — pour les logements spéciaux, un retrait graduel des maisons de transition sur les cinq prochaines années;
  — pour le programme «PAREL-handicapés,» 2 000 logements;
  — pour les logements pour les handicapés dans les autres programmes de logement social, jusqu'à 5 p.100 des logements;
  — pour la participation du troisième secteur (organismes sans but lucratif et coopératives), suivant leur part traditionnelle; et
  — pour l'administration par des agents autochtones, participation à des comités de gestion tripartites et participation à la sélection des clients et coordination des programmes.

If faudra donc viser les cibles numériques suivantes pour la période 1989-1993 :

— offrir des services à 26 500 ménages autochtones (les agents autochtones étant responsables de la plupart des logements administrés);
— prévoir jusqu'à 5 000 logements pour fins de logement spécial;
— remise en état d'environ 10 000 logements du PAREL pour handicapés;
— accessibilité pour les handicapés à 3 500 logements au maximum dans d'autres programmes de logement social;
— distribution des logements aux groupes clients et aux régions géographiques en fonction de leurs caractéristiques de besoins impérieux, les personnes seules ayant une part croissante de l'aide disponible;

- For the Social Housing projects and units to be modest, adequate, and cost-effective.
- Deliver Social Housing programs so that the volume targets in the plans are met without exceeding the financial resources available. This will result in the largest number of cost-effective units either developed, acquired and/or rehabilitated being committed within the financial caps, measured on an annual, national basis.
- Achieve within the planning period (that is, over three years) equal access to social housing programs for all eligible Canadians through the creation and acceptance of a new needs-based allocation.
- Deliver programs without unnecessary duplication among the parties involved and with no increase in administrative costs.

Under the Social Housing planning element, the Corporation also manages and administers the housing portfolio to ensure that the federal objectives under which projects are committed are met. Goals pursued in this regard follow.

- Manage and administer the housing portfolio so that it attains the following ends:
  - benefits of programs are provided only to those who meet the income requirements of the Operating Agreements. (the application of the income testing/verification and rent approval requirements of each program will result in the provision of program subsidies and benefits to over 550 000 households);
  - subsidies are paid only on the basis of eligible items and only in accordance with the appropriate rent-to-income scale and Operating Agreement provisions, ensuring a cost-effective use of approved subsidy funding. (budgets and financial statement reviews will be performed as required across the entire inventory; subsidies will be paid on eligible operating data and in accordance with the appropriate rent-to-income scale; over $1.4 billion of assistance will be advanced each year to serve the low and moderate-income objectives of the programs);
  - réalisation de quelque 22 000 logements sociaux par le troisième secteur pendant la période de planification.
- Que les provinces satisfassent à l'exigence minimale de 25 p.100 du financement pour l'administration des programmes et que le nombre de logements produits soit plus grand qu'il ne le serait sans la participation des provinces. La participation des provinces ou des territoires pour la période de planification prévoit 26 000 logements subventionnés de plus, soit 198 millions de dollars pour les programmes de rénovation.
- Choisir les programmes de logement social les plus efficients et les plus appropriés, qui permettront d'augmenter le plus grand nombre de logements sociaux pendant la période de planification.
- Veiller à ce que les ensembles de logement social et les logements individuels soient modestes, efficients, et de qualité convenable.
- Administrer les programmes de logement social de telle manière qu'ils atteignent les objectifs de volumes prévus dans les plans, sans toutefois dépasser les ressources financières disponibles. Cela permettra d'engager le nombre maximal de logements efficients, soit par aménagement, soit par acquisition, soit par remise en état, tout en respectant les plafonds financiers, mesurés annuellement et au niveau national.
- Atteindre, à l'intérieur de la période de planification (d'une durée de 3 ans,) l'objectif d'égalité d'accès aux programmes de logement social pour tous les Canadiens admissibles, par la création et l'acceptation d'une affectation fondée sur les nouveaux besoins.
- Administrer les programmes de manière à prévenir le chevauchement parmi les participants et sans l'augmentation des frais d'administration.

En vertu de l'élément de planification «Logement social,» la Société gère et administre en outre le portefeuille de logement pour assurer la réalisation des objectifs fédéraux en fonction desquels les ensembles sont engagés. Les buts poursuivis à cet égard sont les suivants :

- gérer et administrer le portefeuille de logement de telle manière que :
  - les avantages des programmes soient réservés à ceux qui satisfont aux exigences des accords de mise en œuvre pour ce qui est du revenu. (L'application des exigences de chaque programme en ce qui con-

— access to the portfolio is achieved for as long as possible and in a cost-effective manner through retention of units in the stock and maintenance of the units in adequate condition. (physical inspections will be carried out on over 2 800 projects each year ensuring appropriate identification of projects with problems and allowing the Corporation to take appropriate remedial action; similarly, projects in difficulty will be identified and resolutions considered to ensure continued retention of the stock).

Housing Support

OBJECTIVE
The objective of Housing Support is to pursue a comprehensive and coordinated approach to research, development and application in order to maintain national housing standards and to promote housing quality improvements, and provide other ancillary services to support the Corporation's mandate. This objective is pursued through the program activities that follow.

Land Assembly
Under Section 40 of the NHA, the federal/provincial partnership shares 75/25 percent respectively in the capital costs of acquiring and servicing vacant land and on the profits/losses incurred upon disposal. Since 1978, no new land has been acquired and the only activity is the development and sale of existing properties.

Research
Research is undertaken to produce and disseminate new knowledge about housing markets and technology. Its main activities are as follows: working with other levels of government, agencies and the housing industry in an advocacy role; policy development/planning; analysis of the conditions and relationships affecting the supply, demand, quality and affordability of housing; testing of unproven technology and transmitting " best advice " to the industry and consumers; developing and distributing national data on housing activities and trends; supporting external organizations by providing institutional and international support; and reviewing and evaluating CMHC

cerne la vérification du revenu et l'approbation du loyer permettra de subventionner et d'avantager plus de 550 000 ménages);
— les subventions sont versées à l'égard des éléments admissibles seulement et en fonction de l'échelle des loyers proportionnés au revenu et des dispositions des accords de mise en œuvre, ce qui assure l'utilisation efficiente du subventionnement approuvé. (On procédera à des examens des budgets et des états financiers, au besoin, dans tout le stock; les subventions seront versées sur la foi de données d'exploitation admissibles et conformément à l'échelle appropriée des loyers proportionnés au revenu; plus de 1,4 milliard de dollars d'aide seront avancés chaque année pour répondre aux objectifs des programmes en matière de revenu faible et modéré);
— l'accès au portefeuille est assuré le plus longtemps possible et d'une manière efficiente par la conservation des logements dans le stock et leur maintien en bon état. (On effectuera l'inspection sur place de plus de 2 800 ensembles chaque année, pour repérer les ensembles présentant des problèmes et permettre à la Société d'apporter les remèdes appropriés; de même, on repérera les ensembles en difficultés financières et on envisagera des solutions pour assurer le maintien du stock).

Aide au logement

OBJECTIF
L'objectif de l'aide au logement est d'adopter une méthode globale et coordonnée applicable à la recherche, à l'élaboration et à la mise en application de nouveaux concepts afin de maintenir des normes nationales en matière de logement et de favoriser l'amélioration de la qualité du logement, et d'offrir des services auxiliaires à l'appui du mandat de la Société. On poursuit cet objectif par les activités de programme qui suivent.

Regroupement de terrains
Aux termes de l'article 40 de la LNH, le gouvernement fédéral et la province se partagent dans une proportion de 75/25 p.100 les coûts en immobilisations à l'égard de l'acquisition et de la viabilisation des terrains vacants, ainsi que les

programs to determine whether they are meeting their objectives.

Information and Communication
To promote public awareness and understanding of federal government policies, programs, and accomplishments in the housing field, the Corporation provides an inquiries service, undertakes advertising, manages exhibits and displays, arranges conferences and seminars, and produces publications and audio-visual productions.

The Corporation also promotes the federal government's contribution in helping to house Canadians by announcing approval of social housing allocations jointly with the provinces/territories; it also co-ordinates official project opening ceremonies, either Corporate-led programs or the federal/provincial agreements on housing.

Inspections and Appraisals
The Corporation provides its expertise acquired in many housing-related areas, including inspections and appraisals, to other government departments for services such as inspections for provincial new home warranty programs.

Granville Island
CMHC administers, manages and controls the operations of Granville Island (owned by the Government of Canada), with revenues netted against costs.

Emergency Planning
CMHC will continue the development of National Emergency Arrangements to control housing and accommodation in the event of a national emergency through the provision of technical and construction services and the administration of accommodation control.

profits et pertes découlant de l'aliénation des terrains. Depuis 1978, aucune nouvelle acquisition foncière n'a été enregistrée et la seule activité consiste à aménager et à vendre les propriétés existantes.

Recherche
La recherche a pour objet de produire et de diffuser les connaissances nouvelles sur les marchés et techniques de logement. Les principales activités sont les suivantes: participation avec les autres paliers de gouvernement, les organismes et l'industrie du logement, à un rôle de promotion; élaboration de lignes de conduite et planification; analyse des conditions et des relations touchant l'offre et la demande de logement au Canada, sa qualité et son prix; mise à l'essai de techniques qui n'ont pas encore fait leurs preuves et transmission à l'industrie et aux consommateurs de conseils sur les meilleures techniques de construction; élaboration et distribution de données nationales sur les activités et les tendances du logement; appui d'organismes de l'extérieur en aidant les organismes institutionnels et internationaux; examen et évaluation des programmes de la SCHL pour vérifier s'ils atteignent les objectifs établis.

Information et communication
Dans le but d'informer le public et de faire en sorte qu'il comprenne les lignes directrices des programmes et réalisations du gouvernement fédéral dans le domaine du logement, la Société offre un service de renseignements, fait de la publicité, gère des expositions, installe des présentoirs, organise des conférences, des séminaires et produit des publications et des présentations audiovisuelles.

La Société favorise également la contribution du gouvernement fédéral aux programmes de logement des Canadiens en annonçant l'approbation d'affectations de logement social accordées conjointement avec les provinces et les territoires; elle coordonne aussi les cérémonies d'ouverture officielle pour des ensembles résidentiels soit en vertu des programmes de la Société, soit aux termes d'ententes fédérales-provinciales sur le logement.

Inspections et évaluations
La Société offre ses connaissances spécialisées dans de nombreux domaines reliés au logement, y compris les inspections et les évaluations, aux autres ministères de l'État, en

GOALS

The goals of the planning element concerning Housing Support are described below.

- Develop or dispose land within the overall federal guidelines of maximizing returns/minimizing losses.
- For land assembly, to sell approximately 1 500 acres of Section 40 and approximately 300 acres of Section 55 land between 1989 and 1993.
- Generate land assembly sales that will result in a net profit to CMHC of over $100 million between 1989 and 1993.
- Develop housing policies and provide corporate strategic directions reflecting emerging trends.
- Focus policy initiatives on developing policies/strategies related to using housing to further economic objectives and to dealing with urban and community matters.
- Undertake research and disseminate results in order to improve the state of knowledge about the social, economic and technical aspects of housing.
- Render advice to governments, consumers, business and other interested parties regarding choices to be made with respect to housing.
- Conduct on a periodic basis comprehensive, independent and objective evaluations of all programs.
- Improve the Corporation's market analysis capability.
- Increase the public's awareness of the effectiveness of the federal activities in the housing and mortgage markets.
- Distribute information about CMHC's programs to stimulate the awareness and interest of the public at large in housing issues.
- Improve and increase dialogue between client groups and CMHC so that the policies developed are responsive to the concerns of the government and the needs of target constituencies and are hence accepted.
- Develop indicators to gauge public needs and wants about housing information and quality.

ce qui concerne les inspections dans le cadre des programmes provinciaux de garantie des maisons neuves.

Granville Island

La SCHL administre, gère et contrôle l'exploitation de Granville Island (qui appartient au gouvernement du Canada), et dont les revenus servent à régler les coûts.

Planification d'urgence

La SCHL continuera de mettre au point le Dispositif national d'urgence pour le logement afin de réglementer le logement en cas d'urgence nationale, en offrant des services techniques et de construction et en administrant la réglementation du logement.

BUTS

Les buts de l'élément de planification concernant l'aide au logement sont les suivants :

- aménager ou aliéner les terrains dans le cadre des directives fédérales globales en matière d'accroissement des rendements ou de réduction des pertes.
- Pour le regroupement de terrains, vendre environ 1 500 acres de terrains de l'article 40 et environ 300 acres de terrains de l'article 55 entre 1989 et 1993.
- Générer des ventes, au titre du regroupement de terrains, qui rapporteront un profit net de plus de 100 millions de dollars à la SCHL entre 1989 et 1993.
- Élaborer des lignes de conduite en matière de logement et imprimer à la Société des orientations stratégiques reflétant les tendances nouvelles.
- Articuler les grandes initiatives sur l'élaboration de lignes de conduite et de stratégies touchant l'utilisation du logement comme moyen de promouvoir les objectifs économiques et pour traiter des questions urbaines et communautaires.
- Entreprendre de la recherche et en diffuser les résultats afin d'améliorer les connaissances sur les aspects sociaux, économiques et techniques du logement.
- Donner des conseils aux gouvernements, aux consommateurs, aux entreprises et aux autres intéressés sur les choix à faire en matière de logement.
- Effectuer périodiquement des évaluations complètes, indépendantes et objectives de tous les programmes.
- Améliorer la capacité d'analyse du marché de la Société.

- Maintain effective housing standards and promote the enhancement of housing quality in Canada.
- Conclude negotiations of National Emergency Arrangements with four provinces/territories by the end of 1990.
- Ensure that the publicity requirements as set out in the F/P agreements are respected. This will result in appropriate and timely recognition of the federal contribution where provinces deliver federal programs.
- Deliver effective professional and technical services to external clients in accordance with established performance standards for a realistic fee.

The program objectives and strategies outlined above are in keeping with the Corporation's mandate. They represent Management's focus on defined goals and planned results to fulfill forecast policy and priorities for housing for Canadians.

- Sensibiliser le public à l'efficacité des activités fédérales sur le marché du logement et le marché hypothécaire.
- Diffuser des renseignements sur les programmes de la SCHL pour stimuler l'intérêt du grand public pour les questions de logement.
- Améliorer et intensifier le dialogue entre les groupes clients et la SCHL de manière à ce que les lignes de conduite élaborées tiennent compte des préoccupations du gouvernement et de besoins des clientèles-cibles et qu'elles soient acceptées.
- Élaborer des indicateurs pour évaluer les besoins et les désirs du public en matière d'information sur le logement et sur la qualité de l'habitation.
- Maintenir des normes de logement efficaces et promouvoir l'amélioration de la qualité de l'habitation au Canada.
- Conclure la négociation du Dispositif national d'urgence avec quatre provinces et territoires d'ici la fin de 1990.
- S'assurer que les exigences de publicité exposées dans les accords F-P soient respectées. Cela permettra de faire reconnaître plus rapidement, comme il se doit d'ailleurs, la contribution fédérale lorsque les provinces administrent des programmes fédéraux.
- Donner des conseils professionnels et techniques judicieux aux clients externes, conformément aux normes de rendement établies et moyennant un honoraire réaliste.

Les objectifs et les stratégies de programme énoncés ci-haut vont dans le sens du mandat de la Société. Ils représentent l'accent que met la Direction sur les buts définis et sur les résultats escomptés pour donner suite aux lignes de conduite et priorités prévues en matière de logement pour les Canadiens.

4. PERFORMANCE STANDARDS

The resource requirements of CMHC are driven by the business volumes planned for delivery to clients, and by the level of support necessary to manage the programs and the organization. Resource levels for business and support activities are established by means of performance standards which relate resource requirements to business volumes.

The business volumes of the Corporation comprise existing and new business. Existing business volumes arising from prior year commitments are generally well-defined and subject to little change or re-allocation during an operating year. Business volumes for new business which arises from new government authorities or market forecasts are subject to various changes during the year. These changes result from realignments of authorities between programs or between provinces, from changes in market conditions, and from changes due to policy decisions. Resources related to new business volumes are subject to change during the year in line with realignment of business volumes. Resource requirements for support functions, like those of existing business, are well-defined and are normally subject to little or no change during the year.

The application of performance standards to business volumes and support functions has improved the management and control of CMHC resources, and has enabled managers to adjust resource levels in response to changing business conditions.

4. NORMES DE RENDEMENT

Ce sont le volume d'activité prévu pour la prestation des services à la clientèle et le niveau de soutien nécessaire à la gestion des programmes et de l'organisation qui dictent les besoins en ressources de la SCHL. Les niveaux de ressources pour les activités et le soutien sont établis en fonction des normes de rendement, qui relient les besoins en ressources au volume d'activité.

Le volume d'activité de la Société comprend les activités courantes et les nouvelles activités. Le volume des activités courantes découlant des engagements des années précédentes est généralement bien défini et peu sujet à des changements ou à des réaffectations au cours d'une année de fonctionnement. En revanche, le volume d'activité pour les nouvelles activités qui découlent des nouveaux pouvoirs publics ou des nouvelles prévisions du marché peut faire l'objet de divers changements durant l'année. Ces changements découlent d'une nouvelle répartition des pouvoirs entre les programmes ou les provinces, des nouvelles conditions du marché et des décisions en matière de lignes de conduite. Les ressources reliées au volume des nouvelles activités peuvent être modifiées en cours d'année suite à un rajustement du volume d'activité. Les besoins en ressources pour les fonctions de soutien, comme celles des activités courantes, sont bien définis et, règle générale, ils ne sont pratiquement jamais modifiés au cours de l'année.

L'application des normes de rendement au volume d'activité et aux fonctions de soutien a donné lieu à une amélioration de la gestion et du contrôle des ressources de la SCHL, et a permis aux directeurs d'adapter les niveaux de ressources aux conditions changeantes qui entourent ces activités.

5. FINANCIAL PLAN

Five-Year Plan

The Financial Plan provides the Corporation's estimate of financial results, its financial position, and cash requirements over the five-year period 1989-1993. The Plan addresses each of the three components of the Corporation's business: Government Programs, Administered Funds and Asset Administration/Services to Others.

PLANNED BUSINESS

Government Programs

New Units Subsidized and/or Financed

Based on the present funding level, new units for Cooperative Housing are forecast to be around 2 200 units per year until 1990 when the program is scheduled to end.

The federally funded units of social housing are forecast to rise from 38 211 in 1988 to 41 816 in 1989 at which time the Corporation will have returned to the RRAP budget levels which were in effect prior to the February 1986 budget restraints. This level of Social Housing will remain relatively constant to the end of the planning period with a small decrease forecast to occur in 1991 when the RNH Demonstration Program is expected to terminate.

The provincially funded units are expected to increase from 13 851 in 1988 to 14 415 by 1989 and remain at that level each year thereafter, based on the federal level of commitments and the cost sharing ratio. See Figure 1.

Units Under Subsidy

Pre-1986 commitments will be fully phased in by 1988 to a level just under 296 000 units. The post-1985 units under subsidy are increasing by 14 000 units per year, which will result in total units under subsidy reaching 395 000 by 1993. See Figure 2.

Per-Unit Subsidy Cost

Per-unit costs are forecast to increase over the planning period, mainly due to inflation related to subsidies associated with post-1985 commitments. See Figure 3.

5. PLAN FINANCIER

Plan quinquennal

Le Plan financier regroupe l'évaluation des résultats financiers, la situation financière et les besoins d'encaisse de la Société pour la période quinquennale 1989-1993. Ce plan traite des trois principales composantes commerciales de la Société : les Programmes gouvernementaux, les Fonds gérés et l'Administration de l'actif et les Services à des tiers.

ACTIVITÉS PLANIFIÉES

Programmes gouvernementaux

Nouveaux logements subventionnés ou financés

Selon le niveau de financement actuel, le nombre de nouveaux logements de coopératives d'habitation devrait diminuer pour s'établir à 2 200 par an jusqu'à la fin du programme en 1990.

On prévoit que le nombre de logements sociaux financés par le gouvernement fédéral passera de 38 211 en 1988 à 41 816 en 1989, lorsque la Société se verra à nouveau accorder les crédits budgétaires du PAREL qui étaient en vigueur avant les restrictions de février 1986. Ce nombre de logements sociaux demeurera relativement constant jusqu'à la fin de la période de planification, mais on prévoit une légère diminution pour 1991, lorsque le programme de démonstration du LRA prendra fin.

Selon les prévisions, le nombre de logements financés par les provinces va passer de 13 851 en 1988 à 14 415 en 1989 et se maintiendra à ce niveau chaque année par la suite. Nos calculs se fondent sur le niveau des engagements du fédéral et sur le ratio de partage des frais. Voir la figure 1.

Logements subventionnés

La totalité des logements engagés avant 1986 seront subventionnés en 1988, leur nombre atteignant alors un peu moins de 296 000. Le nombre de logements d'après 1985 à subventionner progresse au rythme de 14 000 par année, ce qui donnera 395 000 logements subventionnés au total en 1993. Voir la figure 2.

Figure 1
New Units Subsidized and/or Financed
(thousands)

Figure 1
Logements neufs subventionnées ou financés
(milliers)

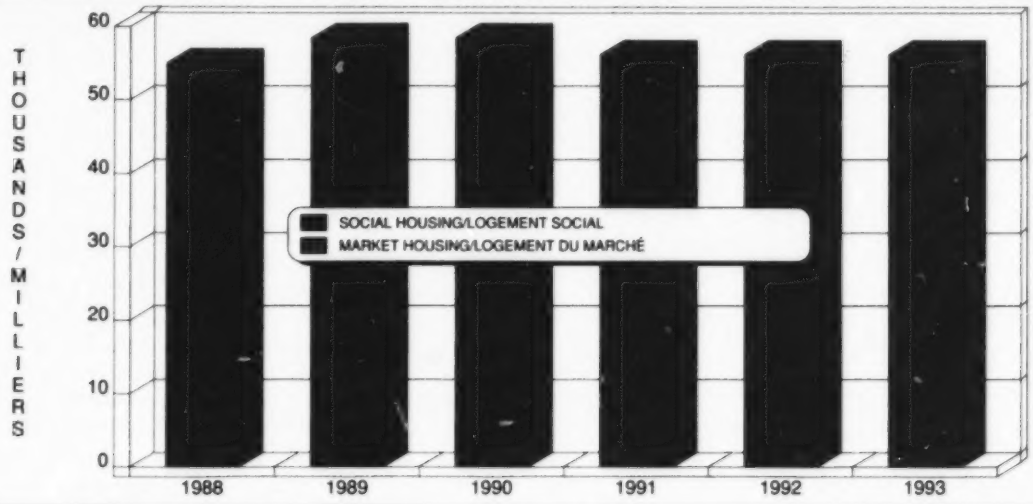
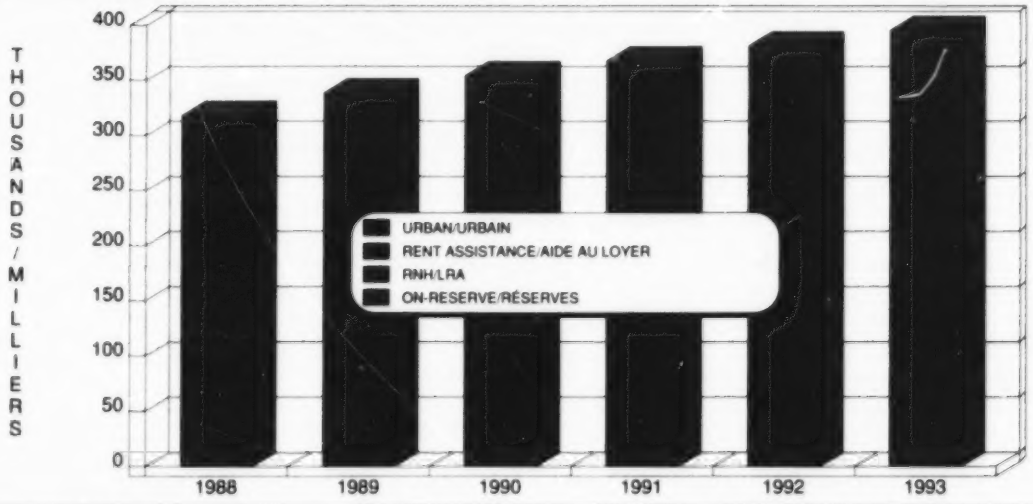


Figure 2
Federal Units under Subsidy - Social Housing
(thousands)

Figure 2
Logements fédéraux subventionnés - Logement social
(milliers)



RRAP Forgiveness Per Unit

The amount of the forgivable portion of loans made under the program is forecast to increase from an average of $5 601 per loan in 1989 to $5 966 in 1993, mainly because of inflation.

Coût des subventions par logement

On prévoit que les coûts par logement augmenteront pendant la période de planification, essentiellement sous l'effet de l'inflation relative aux subventions correspondant aux engagements d'après 1985. Voir la figure 3.

Figure 3
Federal Per Unit Cost of Social Housing
(thousands)

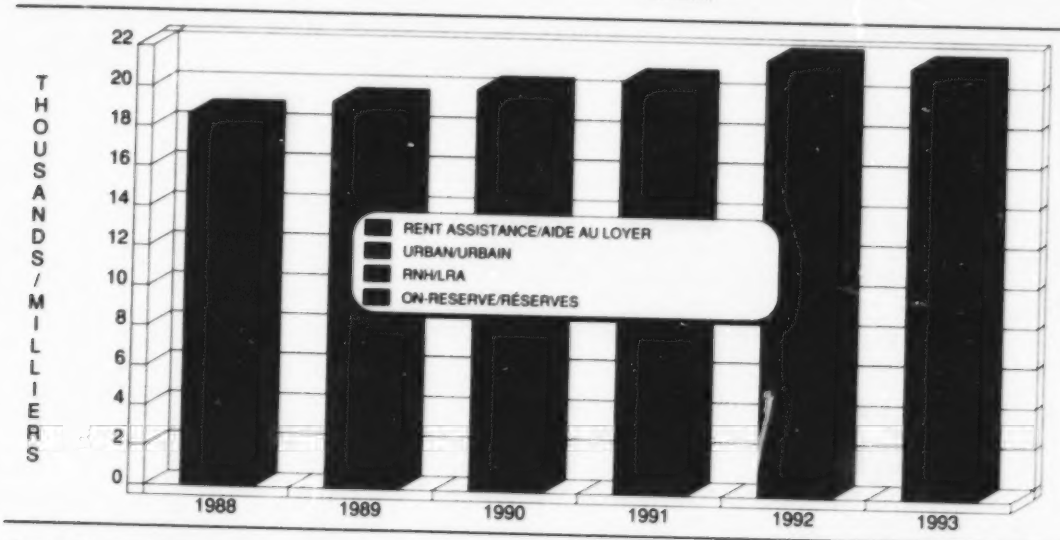


Figure 3
Coût fédéral, par logement, du logement social
(milliers)

Capital Commitments

Over the planning period, capital commitments for loans and investments will increase by $26.2 million from the 1989 level of $364.5 million to the 1993 level of $390.7 million. This net increase reflects forecasted inflation and interest rates. See Figure 4.

Remise PAREL par logement

On prévoit que la partie «remise» sur les prêts consentis en vertu du programme passera d'une moyenne de 5 601 $ par prêt en 1989 à 5 966 $ en 1993, surtout en raison de l'inflation.

Engagements du budget des investissements

Pour la période de planification, les engagements du budget des investissements pour les prêts et les placements augmenteront de 26,2 millions de dollars : le niveau de 364,5 mil-

Figure 4
Capital Commitments, Loans and Investments
($ millions)

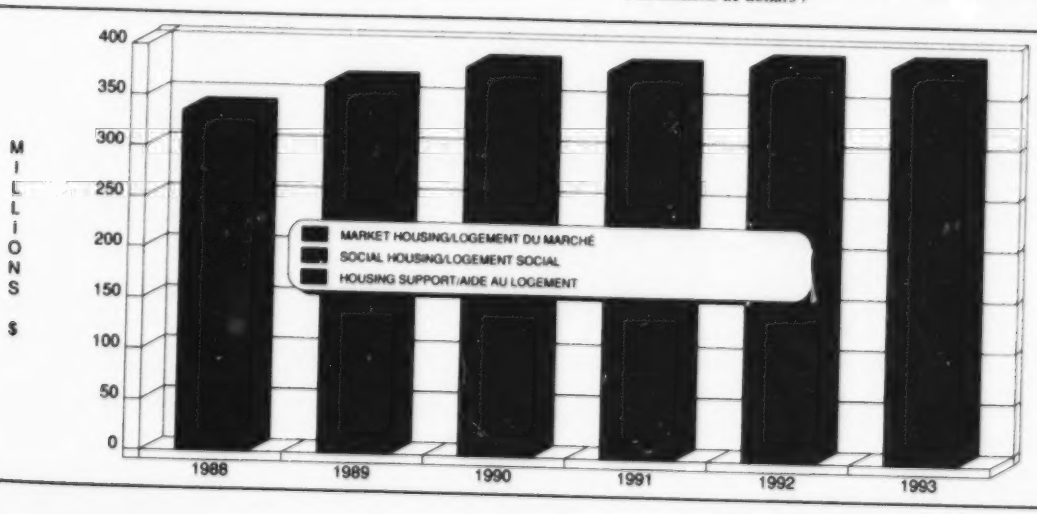


Figure 4
Engagements du budget des investissements - prêts et placements
(en millions de dollars)

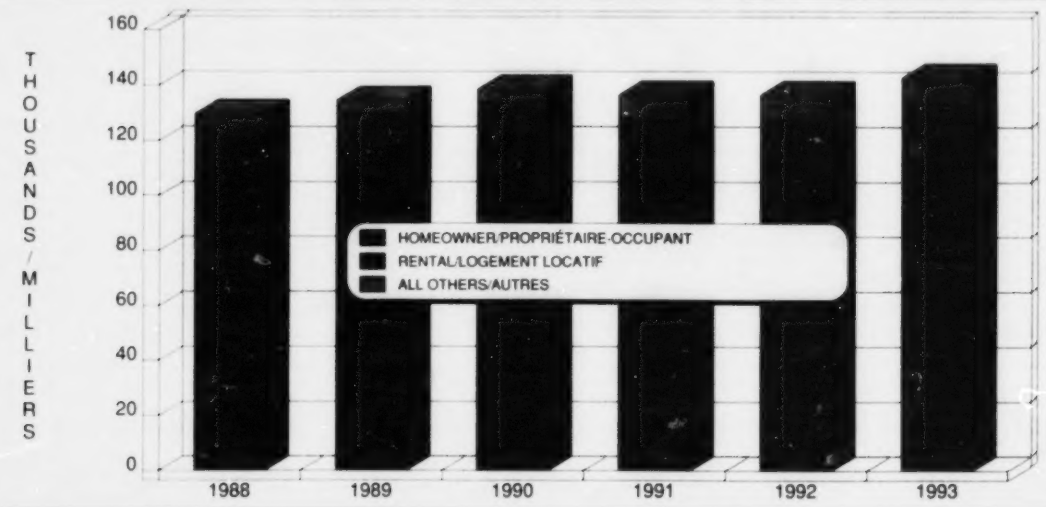
Administered Funds

Units Insured and Insurance Written

The number of units insured is expected to rise moderately as is the value of insurance written.

Figure 5
Units Insured
(thousands)

Figure 5
Logements assurés
(milliers)



The Statutory Limitation for insurance in force will be increased from $60 billion to $80 billion over the planning period to accommodate the expected increase in the Insurance Portfolio. See Figure 5.

Mortgage-Backed Securities Issuance

The projected annual issuance for Mortgage-Backed Securities is expected to increase from $800 million to $1 750 million over the planning period. See Figure 6.

Asset Administration/Services to Others

Loans Under Administration

The total number of loans and investments under administration is expected to decline over the planning horizon; borrowers are paying off their mortgages and little new investment is planned. See Figure 7.

lions de dollars de 1989 sera de 390,7 millions en 1993. Cette augmentation nette reflète les taux prévus d'inflation et d'intérêt. Voir la figure 4.

Fonds gérés

Logements assurés et assurance souscrite

Il faut prévoir une augmentation modérée du nombre de logements assurés ainsi que de la valeur de l'assurance souscrite.

La prescription légale de l'assurance en vigueur passera de 60 milliards à 80 milliards de dollars au cours de la période de planification, sous l'effet de l'augmentation prévue du portefeuille d'assurance. Voir la figure 5.

Titres hypothécaires - Émission

L'émission annuelle projetée de titres hypothécaires devrait passer de 800 millions à 1 750 millions de dollars durant la période de planification. Voir la figure 6.

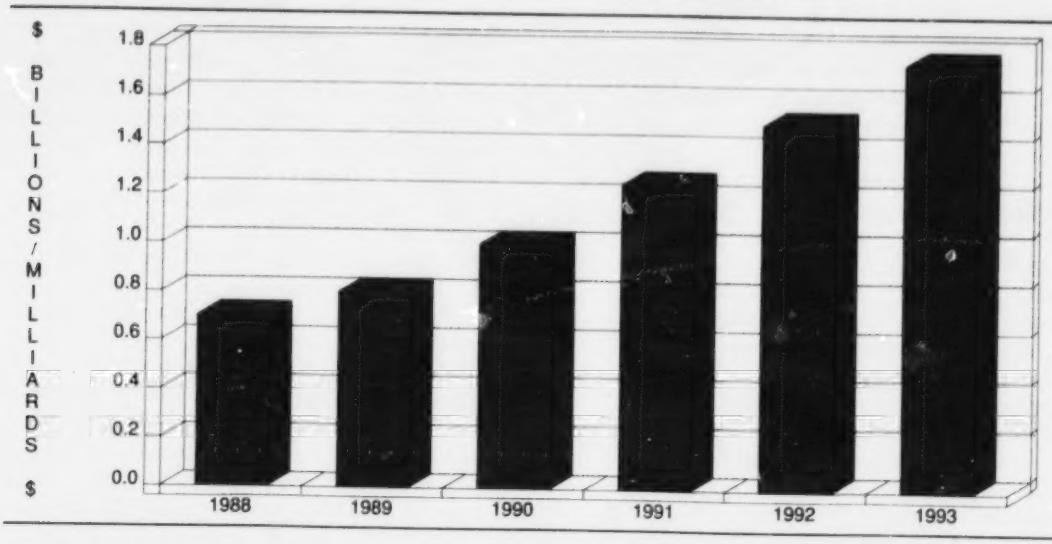
Administration de l'actif/Services à des tiers

Prêts administrés

Le nombre total de prêts et de placements administrés devrait diminuer au cours de l'étape de planification; les emprunteurs acquittent leur dette hypothécaire et peu de nouveaux placements sont prévus. Voir la figure 7.

Figure 6
Mortgage Backed Securities (Issuance)
($ billions)

Figure 6
Titres hypothécaires (Émission)
(en milliards de $)



FINANCIAL STATEMENTS

The financial statements are contained in Section 7.

Government Programs

Grants, Contributions and Subsidies on behalf of the Minister will increase to $2.2 billion (in current dollars) in 1993 from $1.8 billion in 1988. This net increase is the result of three main factors:

ÉTATS FINANCIERS

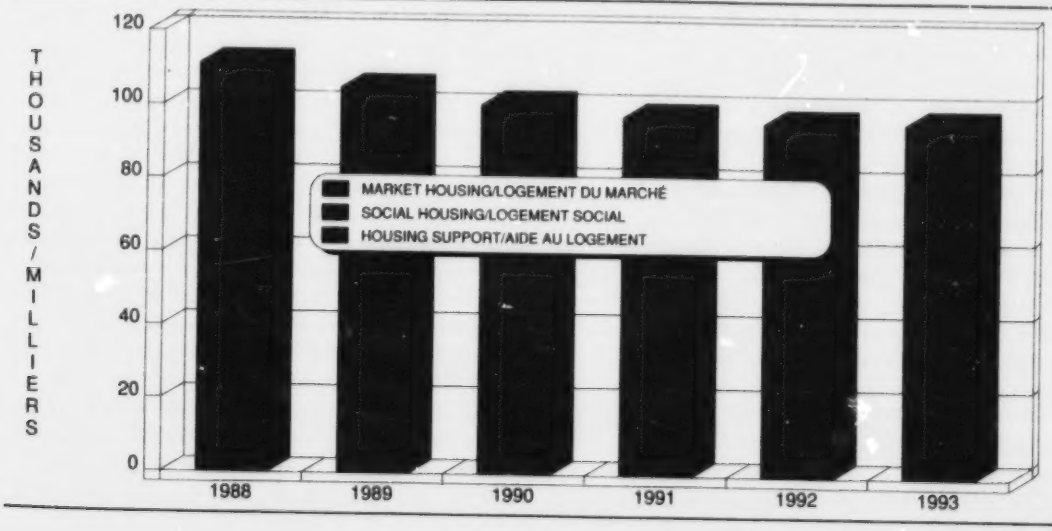
Les états financiers sont présentés à la section 7.

Programmes gouvernementaux

Les subventions et contributions accordées au nom du Ministre atteindront 2,2 milliards de dollars (en dollars courants) en 1993, contre 1,8 milliard en 1988. Cette augmentation nette résulte de trois principaux facteurs :

Figure 7
Loans Under Administration, Federal Share
(thousands)

Figure 7
Prêts administrés, part fédérale
(milliers)



- a decrease in Market Housing interest recoveries;
- an increase in Social Housing subsidies because of the effect of new subsidy units coming on stream; the total volume of federal units (pre-1986 and post-1985) receiving subsidies is expected to increase from 321 578 in 1988 to 396 050 in 1993; and
- the continuing costs of maintaining a constant level of service.

Administered Funds

Mortgage Insurance Fund

The Mortgage Insurance Fund was established by the National Housing Act to provide mortgage loan insurance guaranteed by the Government of Canada. Revenues of the Fund include insurance premiums and application fees; expenses include losses on claims, provision for forecast future losses, and administration. Assets of the Fund include all property acquired and revenue derived from the Corporation's business related to the provision of loan insurance.

The balance sheet reflects a deficit at the end of 1987 of $258.5 million. This actuarial deficit is expected to decline to break-even by the end of 1990.

The MIF is forecast to continue to generate positive cash flows in the $60-210 million range until 1992, primarily because of a low incidence of claims during a forecast period of economic stability. The generation of these positive cash flows will result in an increase in investment in securities forecast to rise from $480 million in 1988 to $1 130 million in 1992.

Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund

Section 14 of the National Housing Act empowers the Corporation to guarantee the timely payment of the principal and interest on privately issued securities backed by pooled NHA mortgages. Although the underwriting of the first issues was initiated in late 1986, the Fund, as a separate entity, is deemed to have come into force on 1 January 1987.

The forecast for this plan is for an increase in annual issuance of Mortgage-Backed Securities from $800 million in 1988 to $1 750 million in 1993. The Fund is expected to break even in 1989 and generate annual positive cash flows in the $1.2-$5.2 million range

- une diminution des recouvrements d'intérêt pour le logement du marché;
- une augmentation des subventions du logement social en raison des nouveaux logements subventionnés sur le marché; le nombre total de logements fédéraux (d'avant 1986 et d'après 1985) subventionnés devrait passer de 321 578 en 1988 à 396 050 en 1993; et
- les coûts permanents pour maintenir à un niveau constant la prestation des services.

Fonds gérés

Fonds d'assurance hypothécaire

Le Fonds d'assurance hypothécaire a été constitué en vertu de la Loi nationale sur l'habitation, afin d'offrir de l'assurance-prêt hypothécaire garantie par le gouvernement du Canada. Les recettes proviennent des primes d'assurance et des droits de demande; les dépenses comprennent les pertes sur règlements, les provisions pour pertes futures, et l'administration. L'actif du Fonds comprend toutes les propriétés acquises et les recettes provenant des activités de la Société en matière d'assurance-prêt hypothécaire.

Le bilan reflète un déficit de 258,5 millions de dollars à la fin de 1987. Ce déficit actuariel devrait atteindre le point mort à la fin de 1990.

Selon les prévisions, le FAH continuera de générer des surplus d'encaisse de l'ordre de 60 à 210 millions de dollars jusqu'en 1992, surtout en raison de la faible fréquence des règlements pendant une période prévue de stabilité économique. La production de ces surplus d'encaisse entraînera une augmentation des placements dans les titres, qui passeront de 480 millions de dollars en 1988 à 1 130 millions de dollars en 1992.

Fonds de garantie des titres hypothécaires

L'article 14 de la Loi nationale sur l'habitation autorise la Société à garantir le paiement ponctuel du principal et de l'intérêt sur des titres privés fondés sur des blocs de créances hypothécaires LNH. Bien que la souscription des premières émissions remonte à la fin de 1986, le Fonds, comme tel, est réputé être entré en vigueur le 1er janvier 1987.

La prévision relative à ce régime est une augmentation de la production annuelle de titres hypothécaires, dont la valeur passera de 800 millions de dollars en 1988 à 1 750 millions de dollars en 1993. On prévoit que le Fonds atteindra son seuil de rentabilité en 1989 et

over the forecast period, increasing cash on hand to $17.8 million by 1993.

Home Improvement Loan Insurance Fund
The Home Improvement Loan Insurance Fund is managed under Part IV of the National Housing Act. The volume of loans insured has dwindled as other instruments provided by both the public and the private sectors became available to achieve the same ends. In the fall of 1986 lenders were notified of the termination of this program. The forecast for this plan reflects activity related to the payment of claims on business written in the past.

Rental Guarantee Fund
The only activity in the Rental Guarantee Fund now and in the forecast period is the operation of a rental project in Calgary that was acquired upon the default of a mortgage. The project is expected to be self-sustaining and it is assumed that it will be disposed of when circumstances in the Calgary market permit.

Asset Administration/Services to Others
The asset portfolio includes all the assets of the Corporation except those of the Administered Funds. These assets exist under various sections of the National Housing Act, whereby, to fulfill its mandate, the Corporation may make loans and investments to private individuals, private rental entrepreneurs, non-profit organizations and governmental agencies at the provincial and municipal levels. As a result of these activities, the Corporation has become a large mortgage and loan administrator, with an asset portfolio in the order of $9 billion.

The Corporation finances its loans and investments by borrowing from the Government of Canada at rates set by the Department of Finance for Crown corporations. The asset portfolio is the source of real income to the Corporation.

Services to Others includes services provided by the Corporation to other government departments and agencies (mainly inspections and appraisals), and services on behalf of others. The costs of work done on behalf of other government departments are fully recovered through fees.

produira des surplus d'encaisse de l'ordre de 1,2 à 5,2 millions de dollars pour la période de prévision, si bien que l'encaisse atteindra 17,8 millions de dollars en 1993.

Caisse d'assurance des prêts destinés à l'amélioration de maisons
La gestion de la Caisse d'assurance des prêts destinés à l'amélioration de maisons relève de la Partie IV de la Loi nationale sur l'habitation. Le volume des prêts assurés a diminué, puisque désormais les secteurs public et privé offrent d'autres instruments visant les mêmes buts. À l'automne de 1986, les prêteurs ont été informés de la fin du programme. Les prévisions pour ce plan dénotent une activité tout juste nécessaire à acquiter les demandes de règlement découlant d'activités de souscription passées.

Caisse de garantie des loyers
La seule activité de la Caisse de garantie des loyers, actuellement et pour la période de prévision, consiste en l'exploitation d'un immeuble locatif à Calgary qui a été acquis par suite d'un défaut hypothécaire. On prévoit que l'ensemble résidentiel deviendra financièrement autonome et qu'il sera aliéné lorsque les conditions du marché de Calgary le permettront.

Administration de l'actif et services à des tiers
Le portefeuille de l'actif regroupe tous les éléments d'actif de la Société, sauf ceux des Fonds gérés. Ces éléments d'actif sont prévus aux termes de divers articles de la Loi nationale sur l'habitation, afin de permettre à la Société de remplir son mandat en faisant des placements et en consentant des prêts à des particuliers, à des entrepreneurs de construction de logements locatifs du secteur privé, à des organismes sans but lucratif et des organismes gouvernementaux aux niveaux des provinces et des municipalités. Par suite de ces activités, la Société est devenue l'administrateur d'un portefeuille de prêts et de créances hypothécaires se chiffrant dans les 9 milliards de dollars.

La Société finance ses prêts et ses placements au moyen d'emprunts auprès du gouvernement canadien à des taux établis par le ministère des Finances pour les sociétés d'État. Le portefeuille de l'actif est la source de revenu réel pour la Société.

Les Services à des tiers comprennent les services que la Société fournit à des ministères et organismes gouvernementaux (principalement

Financial Results

The Loans and Investments of the Corporation are expected to decline from $9.1 billion in 1989 to $8.7 billion in 1993. This reflects an average level of repayments of $320 million per year and represents an annual drop of 3.6 per cent in the asset base. This decline is partially offset by the addition, on average, of $208 million worth of new business per year over the forecast period.

Nevertheless, the overall revenue-generating base of the Corporation is eroding. The viability of the asset base has been examined, and subject to Government review, the implementation of recommended changes will be effected during the first part of 1989.

The gross revenue of the Corporate Account is made up of interest revenue, gains/losses on disposal of real estate and land assembly projects, and Services to Others. Between 1989 and 1993 gross revenues will decline from $852 million to $737 million, due to the declining asset base. At the same time, the interest expense of the Corporation will decrease from $765 million to $678 million, which reflects a lower level of overall debt over the forecast period.

Income before taxes, between 1989-1993, is expected to decline from $49 million to $21 million in line with falling revenues. The Corporation is taxed at the full federal income tax rate. After providing for these taxes and reflecting the impact of tax reform, the net income of the Corporation is forecast to decline from $30 million to $13 million. The after-tax net income is returned to the Consolidated Revenue Fund within 90 days of the year-end.

RESOURCE REQUIREMENTS

Staff - Years and Operating Budget

Staff-year requirements for the period from 1989 to 1993 are based on the volume of ongoing business arising from past commitments
and new business. The staff-year requirements have been formulated on the basis of approved performance standards. See Figure 8.

The operating budget includes personnel and non-personnel costs. This requirement, which rises from $211.3 million in 1989 to $239.8 million in 1993, reflects the levels of staff-years over the planning period and

dans le domaine des inspections et des évaluations), ainsi que les services fournis au nom de tiers. Les coûts du travail effectué pour le compte de ministères sont recouvrés intégralement par la perception de droits.

Résultats financiers

On prévoit que les prêts et les placements de la Société passeront de 9,1 milliards de dollars en 1989 à 8,7 milliards en 1993. Cela reflète un niveau moyen de remboursements de 320 millions de dollars par an et représente une réduction annuelle de 3,6 p.100 de la base de l'actif. Cette chute est compensée en partie par l'addition, en moyenne, de 208 millions de dollars d'activités nouvelles par année, au cours de la période de planification.

Quoi qu'il en soit, la base de production des recettes globales de la Société régresse. La viabilité de la base de l'actif a fait l'objet d'une étude et, sous réserve d'une revue gouvernementale, les changements recommandés se feront pendant la première partie de 1989.

Les recettes brutes du compte de la Société sont constituées des revenus d'intérêt, des gains ou des pertes sur l'aliénation des propriétés immobilières et des projets de regroupement de terrains, et des services à des tiers. Entre 1989 et 1993, les recettes brutes passeront de 852 millions à 737 millions de dollars, à cause de la diminution de la base de l'actif. En même temps, les dépenses d'intérêt de la Société passeront de 765 millions à 678 millions de dollars, ce qui reflète une diminution du niveau d'endettement général sur la période de planification.

Le revenu avant impôt, entre 1989 et 1993, devrait diminuer,tout comme les revenus, passant de 49 millions à 21 millions de dollars. La Société est imposée au plein taux fédéral d'impôt sur le revenu. Après provision pour ces impôts et compte tenu des incidences de la réforme fiscale, on s'attend que le revenu net de la Société affiche une baisse, en passant de 30 millions à 13 millions de dollars. Le revenu net après impôt est retourné au Trésor dans les 90 jours de la fin de l'exercice.

BESOINS EN RESSOURCES

Années-personnes et budget de fonctionnement

Les besoins en années-personnes pour la période de 1989 à 1993 s'appuient sur le volume des activités courantes découlant d'engagements antérieurs et des nouvelles activités. Les besoins en années-personnes ont été

Figure 8
Staff Years
(thousands)

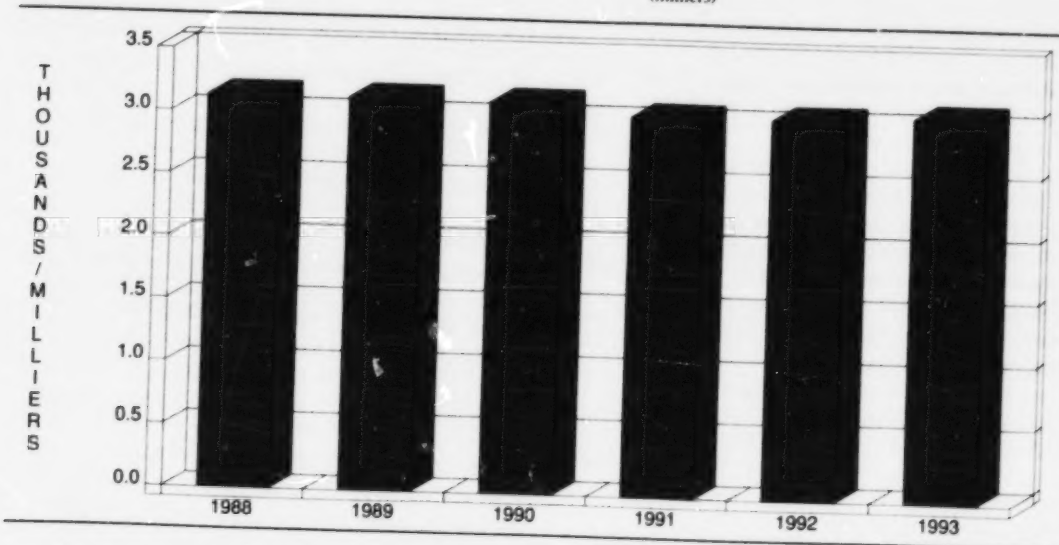


Figure 8
Années-personnes
(milliers)

provides for a price increase in wage levels. See Figure 9.

Capital Budget for Furniture, Equipment and Business Premises

The Corporation has addressed problems of organizational effectiveness and cost-efficiency arising from its decentralized National Office operations through the examination of various strategies for the co-location of all

formulés d'après les normes de rendement approuvées. Voir la figure 8.

Le budget de fonctionnement englobe à la fois les coûts reliés et non reliés au personnel. Les besoins, qui passeront de 211,3 millions de dollars en 1989 à 239,8 millions en 1993, indiquent les niveaux d'années-personnes nécessaires pendant la période de planification et prévoient une augmentation des salaires. Voir la figure 9.

Figure 9
Administrative Costs
($ millions)

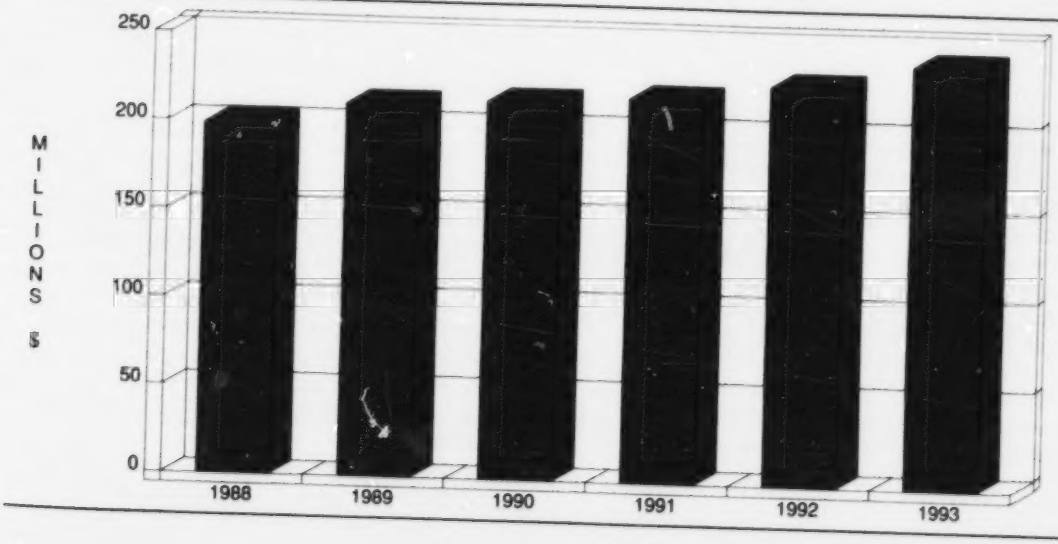


Figure 9
Frais d'administration
(en millions de dollars)

employees and facilities at one site. Management's subsequent decision to enter into a long-term lease for the construction of a $39.0 million complex at the Montreal Road site will result in after-tax savings of $41.4 million to the Government of Canada over the next 25 years over comparable co-location leases.

Provision has also been made in the capital budget for furniture, equipment and business premises for modifications to link the existing building to a new structure required to consolidate CMHC's National Office facilities in one location.

Capital expenditures of $3.8 million are planned for 1989. These expenditures will increase to $6.8 million in 1990, and then decline from $5.7 million in 1991 to $3.8 million in 1993.

One-Year Plan

The Corporation has defined several key performance indicators which measure output for new and existing business, the resources required to provide the programs to the client groups, and the financial results of carrying out all business activities. The results for 1987 and those expected for 1988 and 1989 are detailed below.

1987 OPERATING RESULTS

Government Programs

New commitments in 1987, net of cancellations reported in the first quarter of 1988, were 43 295 units and $265.6 million. The total capital committed was less than planned mainly in the areas of Rural and Native Housing and Land Assembly investments.

Total expenditures for grants, contributions, subsidies, and related administrative costs were lower than planned by $180.5 million, primarily because subsidies were paid out at lower interest rates than expected, claims were not received from the provinces, and delays occurred in implementing the new housing programs.

Budget des investissements pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs

La Société a examiné les problèmes d'efficacité organisationnelle et d'efficience découlant de ses opérations décentralisées du Bureau national en examinant diverses stratégies pour le regroupement en un même lieu de tous les employés et de toutes les installations. La décision subséquente de la Direction de conclure un bail à long terme pour la construction d'un complexe de 39 millions de dollars à l'emplacement du chemin de Montréal fera économiser 41,4 millions de dollars après impôt au gouvernement du Canada sur les 25 prochaines années, par rapport aux baux comparables de co-installation.

Le budget des investissements pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs prévoit aussi des modifications destinées à relier l'immeuble existant au nouvel immeuble requis pour regrouper en un même lieu les installations du Bureau national de la SCHL.

La Société projette des dépenses d'investissement de 3,8 millions de dollars pour 1989. Ces dépenses passeront à 6,8 millions de dollars en 1990, puis reviendront à 5,7 millions en 1991 et, enfin, à 3,8 millions en 1993.

Plan annuel

La Société a défini plusieurs indicateurs de rendement clés qui serviront à mesurer le rendement des nouvelles activités et des activités courantes, les ressources nécessaires à l'application des programmes pour la clientèle et les résultats financiers de toutes les activités commerciales. Les résultats pour 1987 et les résultats attendus pour 1988 et 1989 sont détaillés ci-après.

RÉSULTATS DE FONCTIONNEMENT DE 1987

Programmes gouvernementaux

Les nouveaux engagements en 1987, compte tenu des annulations du premier trimestre de 1988, atteignaient 43 295 logements et 265,6 millions de dollars. Le total des investissements engagés est inférieur aux prévisions, surtout à cause des retards dans les engagements de logements pour les ruraux et les autochtones et du report des investissements dans les regroupements de terrains.

Les dépenses totales de subventions et contributions, et les frais d'administration con-

Administered Funds
The total number of new Insurance Issuance was 128 953 units. This was lower than the planned level of 141 910 because planned program changes designed to remove business impediments were not implemented as early as expected.

The Mortgage Insurance Fund held a cash balance of $304.3 million at the end of 1987, or $87.6 million more than planned, primarily because of claim payments lower than expected. The deficit was also slightly lower than planned.

No significant changes from plan occurred in the Home Improvement Loan Insurance Fund or the Rental Guarantee Fund.

Asset Administration/Services to Others
Corporate assets were below plan by $270.5 million because of lower-than-planned capital commitments, and slower advancing on outstanding commitments. After-tax net income was higher-than-planned by $7.9 million because of higher-than-planned gains on the disposal of land and real estate, and lower-than-planned administrative expenses.

Resource Requirements
Administrative expenses were $9.4 million below plan because of a lower-than-planned staff-year consumption of 61 staff-years, and lower-than-planned transportation, advertising and rental costs.

Transactions with the Consolidated Revenue Fund
The net cash drawn from the CRF was $287.9 million less than plan primarily because of unused authority in grants, contributions and subsidies, and increased repayments of existing loans.

1988 FORECAST OPERATING RESULTS
The 1988 Corporate Plan and Annual Budgets as prepared in the latter half of 1987 set out the basis for CMHC operations in 1988. This has been updated to reflect more current information.

nexes sont inférieurs de 180,5 millions de dollars aux prévisions, surtout à cause des subventions versées à des taux d'intérêt moindres que ce qui avait été prévu, et parce que les provinces n'ont pas remis leurs relevés de compte et qu'il y a eu des retards dans la mise en œuvre des nouveaux programmes de logement.

Fonds gérés
Le nombre total de logements assurés (128 953) était inférieur au niveau prévu (141 910) parce que les changements de programmes destinés à supprimer les obstacles commerciaux n'ont pas été mis en application aussitôt que prévu.

Le Fonds d'assurance hypothécaire contenait une encaisse de 304,3 millions de dollars à la fin de 1987, soit 87,6 millions de plus que prévu, surtout parce que les règlements versés ont été inférieurs aux prévisions. Le déficit était également légèrement inférieur aux prévisions.

Aucun changement important par rapport aux prévisions n'est à signaler pour la Caisse d'assurance des prêts destinés à l'amélioration de maisons ni pour la Caisse de garantie des loyers.

Administration de l'actif et services à des tiers
L'actif de la Société était de 270,5 millions de dollars inférieur aux prévisions, parce que les engagements du budget des investissements ont été moindres que prévu et que les avances sur les engagements en cours ont été plus lentes. Le revenu net après impôt a été supérieur de 7,9 millions de dollars, car on a réalisé de meilleurs gains sur l'aliénation de terrains et de propriétés immobilières et réduit les dépenses administratives prévues.

Besoins en ressources
Les frais d'administration étaient de 9,4 millions de dollars inférieurs aux prévisions, parce que l'utilisation d'années-personnes a diminué de 61 années-personnes par rapport aux prévisions et qu'il y a eu diminution des coûts prévus de transport, de publicité et de location.

Opérations avec le Trésor
Le montant net retiré du Trésor était de 287,9 millions de dollars de moins que les prévisions, surtout à cause des pouvoirs non utilisés relativement aux subventions et aux contributions, mais aussi en raison d'une augmentation des remboursements de prêts existants.

Government Programs
The total business approved in the 1988 Corporate Plan and Annual Budgets for Government Programs was $364.5 million in loans and the equivalent of 17 699 units for subsidy. These totals comprise the federal share of the new Social Housing programs as well as the new federal Cooperative Housing program. The delivery of the Social Housing programs is shared with the provinces under a cost-sharing arrangement.

The number of units from pre-1986 commitments forecast as under subsidy is marginally lower than planned. The volume forecast as under subsidy from post-1985 commitments in Market Housing and Social Housing is marginally above the plan of 28 799.

Forecast expenditures on grants, contributions and subsidies are under the plan of $1 689.4 million mainly because of lower interest rates and less volume than planned in Social Housing.

Administered Funds
The volume of Insurance Issuance initially forecast for 1988 was 148 116 units, representing $8.8 billion of insurance written. Insurance Issuance is now forecast to be 129 656 units, or 18 460 units lower than originally forecast for 1988.

Revenue for the Mortgage Insurance Fund projected for 1988 was $192.3 million. Revenue is now forecast to be $179.1 million due to a forecast decrease in the volume of Insurance Issuance, which is still higher than the 1987 level.

The securities position of the Mortgage Insurance Fund was initially forecast at $410.5 million, an increase of $106.2 million or 34.9 percent over the actual 1987 level. The securities position for 1988 is now forecast to be $483.6 million.

Asset Administration/Services to Others
The total assets of the Corporation at the end of 1988 are estimated to be $9.4 billion, which represents no change from the original forecast.

RÉSULTATS DE FONCTIONNEMENT - PRÉVISIONS DE 1988
Le Plan d'entreprise et les budgets annuels de 1988 préparés dans la deuxième moitié de 1987 servent de fondement aux opérations de la SCHL en 1988. Ils ont fait l'objet d'une mise à jour à la lumière de renseignements les plus récents.

Programmes gouvernementaux
L'ensemble des activités approuvées dans le Plan d'entreprise et les budgets annuels de 1988 pour les programmes gouvernementaux a atteint 364,5 millions de dollars en prêts, et l'équivalent de 17 699 logements subventionnés. Ces totaux comprennent la part fédérale des nouveaux programmes de logement social ainsi que le nouveau Programme fédéral des coopératives d'habitation. L'application des programmes de logement social est partagée avec les provinces en vertu d'une entente de partage des coûts.

Le nombre prévu de logements subventionnés dont les engagements remontent antérieurement à 1986 est légèrement inférieur aux prévisions. Le volume prévu de logements subventionnés au titre des engagements d'après 1985 dans le logement du marché et le logement social est légèrement supérieur aux prévisions de 28 799.

Les dépenses prévues au titre des subventions et contributions sont inférieures aux prévisions de 1 689,4 millions de dollars, surtout parce que les taux d'intérêt ont diminué et que le volume de logement social a été plus faible que prévu.

Fonds gérés
Le volume d'établissement de polices d'assurance initialement prévu pour 1988 était de 148 116 logements, ce qui correspond à 8,8 milliards de dollars d'assurance. On prévoit maintenant assurer 129 656 logements, soit 18 460 de moins que les prévisions initiales pour 1988.

Les prévisions de revenus pour le Fonds d'assurance hypothécaire en 1988 s'établissaient à 192,3 millions de dollars. On prévoit maintenant des recettes inférieures à 179,1 millions de dollars, en raison d'une diminution prévue de la valeur de l'assurance souscrite, ce qui demeure supérieur au niveau de 1987.

On avait prévu au départ que les titres du Fonds d'assurance hypothécaire se chiffreraient

Income before taxes for 1988 is estimated at $76.4 million, which is $15.6 million higher than in the 1988 plan. The major components of this change are an increase in the margin on financing operations of $19.0 million offset by an increase in administrative expenses of $1.8 million, and a decrease of $1.5 million in Services to Others. The estimate of the Margin on Financing Operations has increased because of an increased level of expected gains on the disposal of Land Assembly projects.

Resource Requirements
Staff-years are forecast at 60 below plan. At mid-year, the administrative expenses of $198.9 million were re-aligned to incorporate the staff-year reduction and provide for additional requirements in non-personnel costs.

Transactions with the Consolidated Revenue Fund
Net cash from the Consolidated Revenue Fund is forecast at $98.2 million over the plan of $665.0 million, primarily because of higher expenditures on grants, contributions and subsidies.

1989 OPERATING FORECAST
The 1989 Operating Forecast reflects the business expected in 1989 for Government Programs, Insurance Issuance, and Real Estate activities in the Administered Funds; it also reflects the administration of assets and provision of services to external clients. The forecast is set out below by component of business.

Government Programs
The Plan and Budget for Government programs are for the most part based on the business levels agreed to with the provinces for 1989. These plans take into account the federal share and the provincial add-on for all programs that come under the cost-sharing arrangements.

à 410,5 millions de dollars, soit 106,2 millions ou 34,9 p.100 de plus que le niveau réel de 1987. Pour 1988, on prévoit désormais que les titres atteindront 483,6 millions de dollars.

Administration de l'actif et services à des tiers
On estime désormais à 9,4 milliards de dollars l'actif total de la Société à la fin de 1988, ce qui correspond à la prévision initiale.

Selon les estimations actuelles, le revenu avant impôt pour 1988 sera de 76,4 millions de dollars, soit 15,6 millions de plus que ce que prévoyait le plan de 1988. Les principales composantes de ce changement sont une augmentation de 19 millions de dollars de la marge des opérations de financement, compensée par une augmentation de 1,8 million de dollars des frais d'administration et une diminution de 1,5 million de dollars au titre des services à des tiers. L'estimation de la marge des opérations de financement s'est accrue à cause d'une augmentation des gains prévus sur l'aliénation des regroupements de terrains.

Besoins en ressources
On s'attend qu'il y ait 60 années-personnes de moins que prévu. Au milieu de l'année, on a procédé à la réaffectation de 198,9 millions de dollars de dépenses d'administration pour tenir compte de la réduction du nombre d'années-personnes et prévoir des besoins nouveaux reliés aux coûts autres que pour le personnel.

Opérations avec le Trésor
Les crédits nets provenant du Trésor devraient se chiffrer à 98,2 millions de plus que ce qui était prévu au plan (665 millions de dollars), surtout en raison d'une augmentation des dépenses au titre des subventions et contributions.

PRÉVISIONS DE FONCTIONNEMENT POUR 1989
Les prévisions de fonctionnement pour 1989 reflètent les activités prévues en 1989 pour les programmes gouvernementaux,l'établissement de polices d'assurance, et les activités immobilières concernant les Fonds gérés; elles reflètent également l'administration de l'actif et la prestation de services à la clientèle externe. On retrouve ci-dessous les prévisions par composante commerciale.

The total 1989 business planned is $332.9 million capital, primarily for RRAP and RNH, and the equivalent of 40 756 units. This is an increase of $36.1 million and 3 605 units from the 1988 planned levels. These totals comprise the federal share of the new Social Housing programs as well as 2 184 units of the new Federal Cooperative Housing program.

Administered Funds
The volume of new Insurance Issuance is forecast to be 134 593 units. The Real Estate Portfolio held by the Mortgage Insurance Fund is forecast to be 7 010 units.

Revenue for the MIF projected for 1989 is $213.8 million, an increase of $34.7 million or 19 percent over the forecast of $179.1 million for 1988. Cash available for investment is projected to be $695.5 million at the end of 1989, an increase of $212.0 million from the amount forecast for the end of 1988. The deficit is projected to decrease to $53.3 million from $163.7 million at the end of 1988.

The business output planned for Mortgage-Backed Securities in 1989 is $800 million.

Asset Administration/Services to Others
The Asset Portfolio includes loans and investments, and real estate. It comprises some 105 000 accounts, both centralized and decentralized, as well as accounts not fully advanced, and will have an asset value of almost $9.4 billion at the beginning of 1989. The greatest portion of these accounts, some 49 300, is in Market Housing, and is expected to decline as loans mature by about 7 500 accounts from the 1988 level of 56 800. The next largest group of accounts is related to RRAP loans. These two groups of investments together make up almost 90 percent of the total business in this component.

Services to Others, primarily appraisals, inspections and mortgage administration for others, is expected to increase to 28 800 accounts, a change of 6 000 accounts from the 1988 level of 22 800.

Borrowing Plan

CMHC is authorized under the National Housing Act to borrow money from the Consolidated Revenue Fund for the purposes of making loans and investments and for ac-

Programmes gouvernementaux
Le plan et le budget pour les programmes gouvernementaux sont fondés pour l'essentiel sur les niveaux d'activité convenus avec les provinces pour 1989. Ces plans tiennent compte de la part fédérale et de la part supplémentaire des provinces pour tous les programmes auxquels s'applique la formule de partage des coûts. Le total des activités prévues pour 1989 représente 332,9 millions de dollars d'investissement, surtout pour le PAREL et le LRA, et correspond à 40 756 logements. C'est là une augmentation de 36,1 millions de dollars et de 3 605 logements par rapport aux niveaux prévus de 1988. Ces chiffres comprennent la participation fédérale aux nouveaux programmes de logement social, de même que 2 184 logements du nouveau Programme fédéral des coopératives d'habitation.

Fonds gérés
On prévoit assurer 134 593 logements. Le portefeuille de propriétés immobilières détenu par le Fonds d'assurance hypothécaire est de 7 010 logements, selon les prévisions.

Les projections de revenus pour le FAH en 1989 sont de 213,8 millions de dollars, soit 34,7 millions de dollars ou 19 p.100 de plus que le montant de 179,1 millions de dollars prévu pour 1988. Les projections de l'encaisse disponible aux fins d'investissement sont de 695,5 millions de dollars à la fin de 1989, soit 212 millions de dollars de plus que le montant prévu pour la fin de 1988. On prévoit en outre que le déficit passera de 163,7 millions de dollars à 53,3 millions à la fin de 1988.

L'activité prévue pour les titres hypothécaires en 1989 se chiffre à 800 millions de dollars.

Administration de l'actif et services à des tiers
Le portefeuille de l'actif inclut les prêts et placements, de même que les propriétés immobilières. Il comprend environ 105 000 comptes, tant centralisés que décentralisés, de même que les comptes qui font l'objet d'avances et la valeur nette de l'actif sera près de 9,4 milliards de dollars en 1988. La majeure partie de ces comptes, soit environ 49 300, sont dans le logement du marché, et devraient enregistrer une diminution de 7 500 comptes environ par rapport au niveau de 1988 (56 800), car les prêts arrivent à échéance. Les prêts du PAREL représentent le deuxième plus grand groupe de

quiring real estate. The National Housing Act requires that these borrowings be made in accordance with terms and conditions approved by the Governor in Council or the Minister of Finance. The current arrangements governing the borrowings are set out in PC 1986-143. In addition to the provisions of this Order in Council and the National Housing Act, the Corporation is also obliged by the Canada Mortgage and Housing Act to ensure that its borrowings do not exceed the assets for which the money was borrowed from the Consolidated Revenue Fund (CRF). The Corporation does not borrow money from the private sector.

THE CORPORATE ACCOUNT

Interim Arrangements

CMHC has reached certain interim agreements with the Department of Finance on the terms and conditions under which it borrows. This agreement has been reflected in the terms shown for new borrowings of the active programs of the Corporation.

comptes. Ces deux groupes de placements réunis comptent pour près de 90 p.100 de l'activité totale de cette composante.

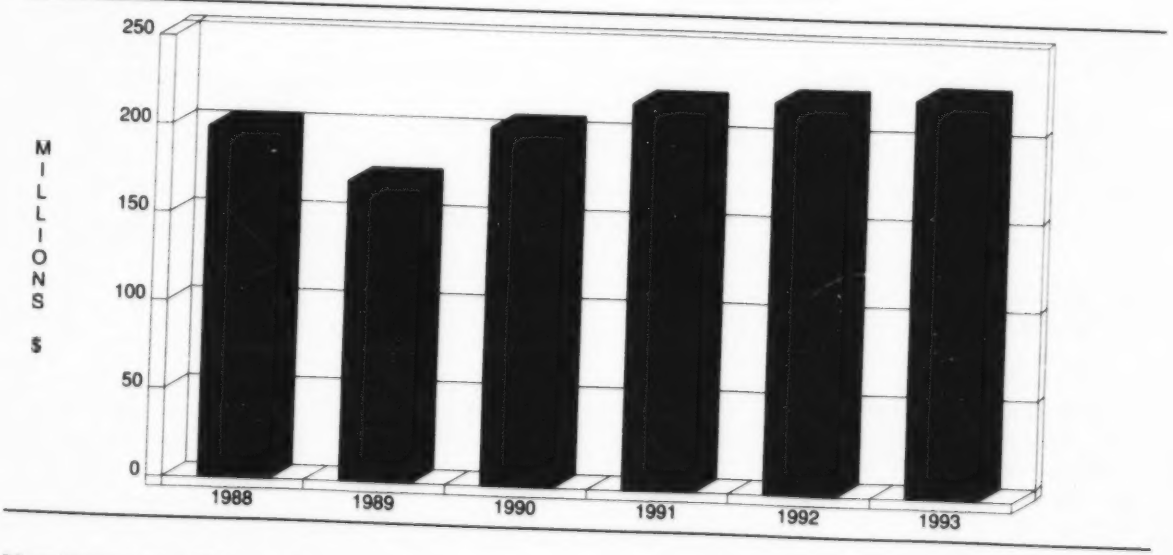
Les Services à des tiers, formés essentiellement d'évaluations, d'inspections et d'administration de créances hypothécaires pour des tiers, devraient augmenter à 28 800 comptes, soit 6 000 de plus que le niveau de 1988 (22 800).

Plan d'emprunt

La SCHL est autorisée par la Loi nationale sur l'habitation à emprunter au Trésor aux fins d'accorder des prêts, de faire des placements et d'acquérir certains genres de propriétés immobilières. La Loi nationale sur l'habitation exige qu'elle fasse ces emprunts selon les modalités approuvées par le gouverneur en conseil ou le ministre des Finances. Les ententes actuelles qui régissent ces emprunts sont présentées dans le décret C.P. 1986-143. En plus des dispositions de ce décret et de celles de la Loi

Figure 10
New Borrowings - Corporate Account
($ millions)

Figure 10
Nouveaux emprunts - comptes de la Société
(en millions de dollars)



New Borrowings (Figure 10)

The terms on which the borrowings made from the CRF will be repaid approximate the estimated average life of the assets to which they relate.

New borrowings for each of the five years of the planning horizon are predominantly

nationale sur l'habitation, la Société est tenue par la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement de veiller à ce que ses emprunts ne dépassent pas les éléments d'actif au titre desquels elle a emprunté au Trésor. La Société n'emprunte pas du secteur privé.

in the 20-year category which reflects the fact that the bulk of the lending is being done in the Rural and Native sub-activity.

Existing Borrowings
The terms of debentures reflect the expected lives of the related assets. The repayment of principal on these debentures outstanding at 31 December, 1987 approximates the expected repayments on the related assets.

LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ

Ententes provisoires
La SCHL a conclu un certain nombre d'ententes provisoires avec le ministère des Finances sur les conditions d'emprunt, et les modalités relatives aux nouveaux emprunts, des programmes actifs de la Société en tiennent compte.

Nouveaux emprunts (Figure 10)
Les termes de remboursement des emprunts contractés auprès du Trésor correspondent à peu près à la durée moyenne estimative des éléments d'actif auxquels ils se rattachent.

Les nouveaux emprunts pour chacune des cinq années de l'étape de planification ont surtout des termes de 20 ans, ce qui atteste du fait que la plupart des prêts sont accordés en application des sous-activités des programmes de logement pour les ruraux et les autochtones.

Emprunts existants
Les termes des débentures reflètent les durées prévues des éléments d'actif correspondants. Le remboursement du principal impayé de ces débentures au 31 décembre 1987 correspond aux remboursements prévus sur les éléments d'actif correspondants.

6. SUMMARIES OF ANNUAL BUDGETS

1989 Operating Budget

The 1989 Operating Budget has been formulated on the basis of the Operating Forecast for 1989 and on the organizational structure and services required to support these activities. The 1989 Operating Budget is presented in terms of staff-years, personnel and non-personnel costs, and is summarized below. See also Table 6.1.

Table 6.1 Summary of Operating Budget for 1989

	1987 Actual	1988 Approved	1988 Projected	1989 Proposed
Staff Years	3034	3189	3129	3130
Administrative Expenses ($M)	173.6	198.9	198.9	211.3

STAFF-YEAR LEVELS

A staff-year level of 3 130 is required in 1989 to deliver the programs identified in the 1989 Operating Plan, and to meet the objectives set out in the Corporate Plan. This total is a decrease of 59 staff-years over the level of 3 189 approved for 1988.

ADMINISTRATIVE EXPENSES

The administrative expenses required for the delivery of programs set out in the Operating Plan for 1989 comprise $211.3 million. This total excludes the administrative fees paid to the provinces for the delivery of cost-shared programs and for administrative costs relating to fees paid to CMHC agents for the delivery of RRAP and RNH programs.

PERSONNEL COSTS

The changes in salary and fringe benefits comply with the Government administrative guidelines and labour policies. The components of the proposals for compensation comprise Market Increase, Progression in the Pay Plan, Employer Contributions to Pension and Insurance Plans, and Other Allowances and Benefits.

6. SOMMAIRES DES BUDGETS ANNUELS

Budget de fonctionnement de 1989

Le Budget de fonctionnement de 1989 se fonde sur les Prévisions de fonctionnement pour cette même année et sur la structure organisationnelle et les services nécessaires pour appuyer ces activités. Le budget de fonctionnement de 1989 est présenté selon les années-personnes et selon les coûts reliés et non reliés au personnel. Il est résumé ci-dessous. Voir aussi le tableau 6.1.

Tableau 6.1 Sommaire du budget de fonctionnement pour

	1987 Chiffres réels	1988 Approuvés	1988 Prévus	1989 Proposés
Années-personnes	3034	3189	3129	3130
Frais d'administration (M$)	173,6	198,9	198,9	211,3

NIVEAUX D'ANNÉES-PERSONNES

Il faudra un niveau de 3 130 années-personnes en 1989 pour appliquer les programmes indiqués dans le Plan de fonctionnement de 1989 et pour atteindre les objectifs exposés dans le Plan d'entreprise. Ce total constitue une diminution de 59 années-personnes par rapport au niveau de 3 189 approuvé pour 1988.

FRAIS D'ADMINISTRATION

Les frais d'administration nécessaires à l'application des programmes du Plan de fonctionnement de 1989 s'établissent à 211,3 millions de dollars. Ce total ne comprend pas les droits d'administration versés aux provinces pour l'application des programmes à frais partagés ni les frais d'administration versés aux agents de la SCHL pour l'application du PAREL et du LRA.

COÛTS RELIÉS AU PERSONNEL

Les changements dans les salaires et les avantages sociaux sont conformes aux directives administratives du gouvernement et à la politique du travail. Les composantes de la rémunération proposée comprennent l'augmentation en fonction du marché, la progression dans le régime de rémunération, les cotisations patronales aux régimes de retraite et

NON-PERSONNEL COSTS

Requirements for Non-Personnel Costs at $73.4 million reflect the costs to administer the business through fifty branch and five regional offices, including implementation of a five-year plan for the upgrading of automated data processing in CMHC, a strengthening of Corporate communications and marketing, and an enhancement of federal visibility in housing. No provision for inflation has been made in non-personnel requirements.

1989 Capital Budget for Loans and Investments

The 1989 Capital Budget for Loans and Investments presents the detailed Capital Commitment requirements for 1989 within existing legislative authorities. It reflects the following components:

- input from the provinces under the new cost-sharing and program coordination arrangements;
- the impact of inflating Capital Costs by the forecast Residential Construction Index (RCI); and
- cash flows resulting from new commitment take-up, advancing and repayment patterns.

The overall Capital Requirements for 1989 at $364.5 million are $3.8 million lower than the reference level previously established for that year. See Table 6.2.

Table 6.2 Summary of Capital Requirements for 1989

	($ Millions)		
		1989	
Commitment Levels	Reference Levels	Proposed Authority	Change
Market Housing		18.6	18.6
Social Housing	333.5	337.9	4.4
Housing Support	16.2	8.0	(8.2)
Total	368.3	364.5	(3.8)

The increase in Social Housing is due to a slightly higher provision for capital as a result of applying the Residential Construction Index, while the decrease in Housing Support reflects a deferral of capital financing related to land assembly projects into future periods.

COÛTS NON RELIÉS AU PERSONNEL

Les coûts non reliés au personnel s'établissent à 73,4 millions de dollars et correspondent aux frais d'administration dans 50 succursales et de cinq bureaux régionaux, y compris les frais de mise en application d'un nouveau plan quinquennal pour l'amélioration du système informatique de la Société et de l'amélioration des communications et de la commercialisation de la Société et les frais en vue d'accroître la présence fédérale en matière d'habitation. Les besoins non reliés au personnel ne comportent pas de provision pour l'inflation.

Budget des investissements pour les prêts et les placements en 1989

Le Budget des investissements pour les prêts et les placements en 1989 présente les besoins détaillés en engagements du budget des investissements pour 1989, compte tenu des pouvoirs législatifs actuels. Il reflète les composantes suivantes :

- l'apport des provinces en vertu des nouvelles ententes de partage des frais et de coordination des programmes;
- les conséquences d'un accroissement des coûts des investissements en fonction de l'indice prévu des prix de la construction résidentielle; et
- les encaisses provenant des nouveaux engagements, du versement d'avances et des remboursements s'y rapportant.

À 364,5 millions de dollars pour 1989, les besoins globaux en investissements se situent à 3,8 millions de dollars de moins que le niveau de référence préalablement établi pour cette année. Voir le tableau 6.2.

Tableau 6.2 Sommaire des besoins généraux en investissements pour 1989

	(en millions de dollars)		
Niveaux d'engagements	Niveaux de référence	Pouvoirs proposés pour 1989	Changements
Logement du marché		18,6	18,6
Logement social	333,5	337,9	4,4
Aide au logement	16,2	8,0	(8,2)
Total	368,3	364,5	(3,8)

The impact of these commitment levels over the forecast period combined with the unadvanced portion of commitments from previous years results in a decline of gross cash requirements from the $217.0 million originally approved for 1989/90, to $177.8 million for the same period. See Table 6.3 for changes by planning element.

Table 6.3 Cash Flow Changes by Planning Element

Gross Cash Flows	Reference Levels	($ Millions) 1989/90 Proposed Authority	Changes
Market Housing	30.8	31.4	0.6
Social Housing	158.4	136.7	(21.7)
Housing Support	27.8	9.7	(18.1)
Total	**217.0**	**177.8**	**(39.2)**

1989 Capital Budget for Furniture, Equipment and Business Premises

The 1989 CMHC Capital Budget for Furniture, Equipment, and Business Premises amounts to $3 821 900 and includes provision for the replacement of worn out assets and the acquisition of new ones. The Capital Budget is funded by the authorized capital of the Corporation and was increased by $216 300 over 1988, with no provision for inflation. The requirements for Furniture, Equipment and Business Premises are summarized in Table 6.4.

Table 6.4 Summary of Requirements for Furniture, Equipment and Business Premises

	($ Thousands) 1987 Actual	1988 Approved Authority	1989 Proposed Authority
Furniture and Equipment	2204.2	2121.2	2305.2
Business Premises	1198.0	1484.4	1516.7
Total	**3402.2**	**3605.6**	**3821.9**

In the Furniture and Equipment category, the primary emphasis in 1989 will be on the acquisition of furniture and equipment required as a result of health, safety and ergonomic considerations, the replacement of

L'augmentation au chapitre du logement social vient de ce que la provision pour investissements est légèrement plus élevée par suite de l'application de l'indice de la construction résidentielle, alors que la diminution de l'aide au logement reflète le report, jusqu'à des périodes futures, du financement des investissements relatifs à des regroupements de terrains.

Les incidences de ces niveaux d'engagements pour la période de prévision, conjuguées à la portion non avancée des engagements des années antérieures, entraînent une diminution des besoins d'encaisse brute, qui passent des 217 millions de dollars initialement approuvés pour 1989-1990 à 177,8 millions de dollars pour la même période. Voir les changements par élément de planification au tableau 6.3.

Tableau 6.3 Changements d'encaisse par élément de planification

Encaisse brute	(en millions de dollars) Niveaux de référence	1989-1990 Proposé	Variation
Logement du marché	30,8	31,4	0,6
Logement social	158,4	136,7	(21,7)
Aide au logement	27,8	9,7	(18,1)
Total	**217,0**	**177,8**	**(39,2)**

Budget des investissements pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs en 1989

Le Budget des investissements de la SCHL en 1989 à ce chapitre s'élève à 3 821 900 $ et prévoit le remplacement des biens usés et l'acquisition de nouveaux. Le Budget des investissements est financé par les capitaux autorisés de la Société et il a été majoré de 216 300 $ par rapport à 1988, compte non tenu de l'inflation.

Tableau 6.4 Sommaire des besoins pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs

	(en milliers de dollars) Chiffres réels 1987	Pouvoirs autorisés 1988	Pouvoirs proposés 1989
Mobilier et matériel	2204,2	2121,2	2305,2
Locaux administratifs	1198,0	1484,4	1516,7
Total	**3402,2**	**3605,6**	**3821,9**

worn out furniture and the acquisition of new items to improve productivity.

In the Business Premises category, the major emphasis will be on renovating or upgrading existing premises in the Field and at National Office.

Les besoins pour le mobilier, le matériel et les locaux administratifs sont résumés au tableau 6.4.

Dans la catégorie du mobilier et du matériel, l'accent portera surtout en 1989 sur les acquisitions requises pour des considérations de santé, de sécurité et d'ergonomie, le remplacement d'ameublement usé et l'acquisition de nouveaux articles afin d'améliorer la productivité.

Dans la catégorie des locaux administratifs, l'accent portera surtout sur la rénovation ou l'amélioration des locaux existants dans les bureaux extérieurs et au Bureau national.

7. FINANCIAL STATEMENTS

7. ÉTATS FINANCIERS

Table 7.1 Government Programs - Statement of Account with the Minister ($ millions)

Tableau 7.1 Programmes gouvernementaux - État de compte du Ministre (en millions de dollars)

Description / *Description*	1988 *Estimate/ Estimation*	1989	1990	1991	1992	1993
Grants, Contributions and Subsidies on behalf of the Minister / *Subsides, contributions et subventions pour le compte du Ministre*						
Market Housing / *Logement du marché*	132.2	115.9	95.2	85.6	77.0	69.3
Social Housing / *Logement social*	1 592.6	1 655.3	1 773.8	1 889.4	2 021.8	2 113.6
Housing Support / *Aide au logement*	31.1	34.0	35.3	37.2	39.2	41.1
Total Grants, Contributions and Subsidies / *Total des subsides, contributions et subventions*	**1 755.9**	**1 805.2**	**1 904.3**	**2 012.2**	**2 138.0**	**2 224.0**
Due to the Minister, beginning of year / *Somme payable au Ministre au début de l'exercice*	33.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0
Recoveries / *Recouvrements*	1 763.9	1 805.2	1 904.3	2 012.2	2 138.0	2 224.0
Due from the Minister, end of year / *Somme à recevoir du Ministre à la fin de l'exercice*	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0

Table 7.2 Mortgage Insurance Fund - Balance Sheet ($ millions)

Tableau 7.2 Fonds d'assurance hypothécaire - Bilan (en millions de dollars)

Description / *Description*	1988 Estimate/ *Estimation*	1989	1990	1991	1992	1993
Assets / *Actif*						
Accounts Receivable / *Comptes débiteurs*	7.9					
Investment in Securities / *Placements en titres*	483.6	695.5	909.3	1 063.8	1 128.4	1 127.7
Mortgages / *Prêts hypothécaires*	61.3	52.1	44.3	37.7	32.0	27.2
Real Estate / *Biens immobiliers*						
- Costs / *Coûts*	*290.2*	*245.8*	*258.5*	*272.9*	*344.8*	453.3
- Provision for Reevaluation / *Provision pour réévaluation*	(146.6)	(127.8)	(139.6)	(152.8)	(200.0)	(272.0)
Liabilities / *Passif*	**696.4**	**865.6**	**1 072.5**	**1 221.6**	**1 305.2**	**1 336.2**
Accounts Payable and Accrued Liabilities / *Comptes créditeurs et frais courus*	11.1	11.1	11.1	11.1	11.1	11.1
Provision for Loss on Claims / *Provision pour pertes sur règlements d'assurance*	169.2	196.3	311.3	431.5	492.7	492.2
Unearned Premiums / *Primes non gagnées*	521.9	586.0	650.3	700.5	740.5	786.2
Premium Deficiency / *Insuffisance de primes*	157.9	125.5	99.8	78.5	60.9	46.7
(Deficit) Surplus / *(Déficit) Excédent*	(163.7)	(53.3)	0.0	0.0	0.0	0.0
	696.4	**865.6**	**1 072.5**	**1 221.6**	**1 305.2**	**1 336.2**

Table 7.3 Mortgage Insurance Fund - Statement of Operations and Deficit ($ millions)

Tableau 7.3 Fonds d'assurance hypothécaire - État des résultats d'exploitation et déficit (en millions de dollars)

Description / *Description*	**1988**	**1989**	**1990**	**1991**	**1992**	**1993**
Revenue / *Revenus*						
Earned Premiums / *Primes gagnées*	120.4	136.4	148.3	162.2	173.9	183.5
Application Fees / *Droits de demande*	19.8	20.4	21.1	19.9	19.9	20.9
Interest / *Intérêts*	38.9	57.0	71.9	77.5	80.9	78.2
Total Revenue / *Total des revenus*	**179.1**	**213.8**	**241.3**	**259.6**	**274.7**	**282.6**
Expenses / *Dépenses*						
Insurance Issuance / *Établissement des polices d'assurance*	44.8	47.3	49.0	49.5	50.8	55.3
Loss on Claims / *Pertes sur les règlements d'assurance*	73.0	88.5	164.7	231.4	241.5	241.5
Adjustment to Premium Deficiency / *Régularisation pour insuffisance de primes*	(32.9)	(32.4)	(25.7)	(21.3)	(17.6)	(14.2)
Total Expenses / *Total des dépenses*	**84.9**	**103.4**	**188.0**	**259.6**	**274.7**	**282.6**
Net Income / *Bénéfice net*	**94.2**	**110.4**	**53.3**	**0.0**	**0.0**	**0.0**
Deficit, beginning of year / *Déficit au début de l'exercice*	**257.9**	**163.7**	**53.3**	**0.0**	**0.0**	**0.0**
Deficit, end of year / *Déficit à la fin de l'exercice*	**163.7**	**53.3**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**

Table 7.4 Mortgage Insurance Fund - Statement of Changes in Financial Position ($ millions)

Tableau 7.4 Fonds d'assurance hypothécaire - État de l'évolution de la situation financière (en millions de dollars)

Description / *Description*	**1988** Estimate/ *Estimation*	**1989**	**1990**	**1991**	**1992**	**1993**
Cash Generated by Operations / *Encaisse provenant de l'exploitation*						
Premiums / *Primes*	186.7	200.5	212.6	212.4	213.9	229.2
Application Fees / *Droits de demande*	19.8	20.4	21.1	19.9	19.9	20.9
Interest Received / *Intérêts reçus*	38.9	57.0	71.9	77.5	80.9	78.2
Claims Paid / *Demandes de règlement payées*	(165.0)	(125.7)	(121.0)	(200.0)	(316.0)	(428.0)
Proceeds from Real Estate Sales / *Produit de la vente de biens immobiliers*	150.0	114.4	93.6	110.6	134.0	174.8
Administrative Costs / *Frais d'administration*	(67.2)	(67.8)	(68.7)	(70.3)	(73.2)	(80.4)
Real Estate Operations / *Activités immobilières*	(7.7)	(4.0)	(3.5)	(2.2)	(0.6)	(0.2)
Proceeds from Mortgage Payments / *Produit des paiements hypothécaires*	10.8	9.2	7.8	6.6	5.7	4.8
Total/*Total*	**166.3**	**204.0**	**213.8**	**154.5**	**64.6**	**(0.7)**
Cash Applied to Investment Activities / *Encaisse appliquée aux activités d'investissement*						
Investment in Securities / *Placements en titres*	179.3	211.9	213.8	154.5	64.6	(0.7)
Increase (Decrease) in Accounts Receivable from Canada Mortgage and Housing Corporation / *Augmentation (diminution) des comptes à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement*	**(13.0)**	**(7.9)**	**0.0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**

Table 7.5 Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund - Balance Sheet ($ thousands)

Tableau 7.5 Fonds de garantie des titres hypothécaires - Bilan (en milliers de dollars)

Description / *Description*	1988 Estimate/ *Estimation*	1989	1990	1991	1992	1993
Assets / *Actif*						
Investment in Securities / *Placements en titres*	1 505.	3 065.	5 334.	8 440.	12 540.	17 748.
Deferred Administrative Costs / *Frais d'administration reportés*	*80.*	*70.*	*60.*	*50.*	*40.*	*30.*
Liabilities / *Passif*	**1 585**	**3 135.**	**5 394.**	**8 490.**	**12 580.**	**17 778.**
Unearned Guarantee Fees / *Droits de garantie reportés*	*2 012.*	*3 135.*	*4 453.*	*5 996.*	*7 808.*	*9987.*
(Deficit) Surplus / *(Déficit) Excédent*	(427.)	0.	941.	2 494.	4 772.	7 791.
	1 585.	**3 135.**	**5 394.**	**8 490.**	**12 580.**	**17 778.**

Table 7.6 Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund - Statement of Operations and Surplus ($ thousands)

Tableau 7.6 Fonds de garantie des titres hypothécaires - État de résultats d'exploitation et excédent (en milliers de dollars)

Description / *Description*	1988 Estimate/ *Estimation*	1989	1990	1991	1992	1993
Revenue / *Revenus*						
Earned Guarantee Fees / *Droits de garantie gagnés*	*308.*	*605.*	*957.*	*1 395.*	*1 856.*	*2 284.*
Application Fees / *Droits de demande*	178.	204.	257.	316.	379.	449.
Interest / *Intérêts*	70.	222.	339.	499.	727.	998.
Total Revenue / *Total des revenus*	**556.**	**1 031.**	**1 553.**	**2 210.**	**2 962.**	**3 731.**
Expenses / *Dépenses*						
Administrative Costs / *Frais d'administration*	*570.*	*604.*	*612.*	*657.*	*684.*	*712.*
Total Expenses / *Total des dépenses*	**570.**	**604.**	**612.**	**657.**	**684.**	**712.**
Net Income (Loss)/ *Bénéfice net/(perte)*	**(14.)**	**427.**	**941.**	**1 553.**	**2 278.**	**3 019.**
Surplus, beginning of year / *Excédent au début de l'exercice*	**(413.)**	**(427.)**	**0.**	**941.**	**2 494.**	**4 772.**
Surplus, end of year / *Excédent à la fin de l'exercice*	**(427.)**	**0.**	**941.**	**2 494.**	**4 772.**	**7 791.**

Table 7.7 Mortgage-Backed Securities Guarantee Fund - Statement of Changes in Financial Position ($ thousands)

Tableau 7.7 Fonds de garantie des titres hypothécaires - État de l'évolution de la situation financière (en milliers de dollars)

Description / *Description*	1988 Estimate/ *Estimation*	1989	1990	1991	1992	1993
Cash Generated by Operations / *Encaisse provenant de l'exploitation*						
Guarantee Fees Received / *Droits de garantie reçus*	1 470.	1 728.	2 275.	2 938.	3 668.	4 463.
Application Fees / *Droits de demande*	178.	204.	257.	316.	379.	449.
Interest Received / *Intérêts reçus*	70.	222.	339.	499.	727.	998.
Administrative Costs / *Frais d'administration*	(560.)	(594.)	(602.)	(647.)	(674.)	(702.)
	1 158.	**1 560.**	**2 269.**	**3106.**	**4 100.**	**5 208.**
Cash Applied to Investment Activities / *Encaisse appliquée aux activités d'investissement*						
Investment in Securities / *Placements en titres*	1 158.	1 560.	2 269.	3 106.	4 100.	5 208.
Increase (Decrease) in Accounts Receivable from Canada Mortgage and Housing Corporation / *Augmentation (diminution) des comptes à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement*	**0.**	**0.**	**0.**	**0.**	**0.**	**0.**

Table 7.8 Home Improvement Loan Insurance Fund - Balance Sheet

($ thousands)

Tableau 7.8 Caisse d'assurance des prêtsdestinés à l'amélioration de maisons - Bilan (en milliers de dollars)

Description / *Description*	1988 Estimate/ *Estimation*	1989	1990	1991	1992	1993
Assets / *Actif*						
Cash and Investments in Securities / *Encaisse et placements à court terme*	1 024.	1 124.	1 226.	1 325.	1 425.	1 526.
Mortgages / *Prêts hypothécaires*	6.	6.	6.	6.	6.	6.
	1 030.	**1 130.**	**1 232.**	**1 331.**	**1 431.**	**1 532.**
Surplus / *Excédent*	**1 030.**	**1 130.**	**1 232.**	**1 331.**	**1 431.**	**1 532.**
	1 030.	**1 130.**	**1 232.**	**1 331.**	**1 431.**	**1 532.**

Table 7.9 Home Improvement Loan Insurance Fund - Statement of Operations and Surplus ($ thousands)

Tableau 7.9 Caisse d'assurance des prêts destinés à l'amélioration de maisons - État des résultats d'exploitation et excédent (en milliers de dollars)

Description / *Description*	**1988** Estimate / *Estimation*	**1989**	**1990**	**1991**	**1992**	**1993**
Revenue / *Revenus*						
Interest / *Intérêts*	84.	98.	102.	98.	101.	101.
Other / *Autres*	11.	11.	1.	1.	1.	1.
Total Revenue / *Total des revenus*	**95.**	**109.**	**103.**	**99.**	**102.**	**102.**
Expenses / *Dépenses*						
Claims and Administrative Charges / *Règlements d'assurance et frais d'administration*	11.	9.	1.	1.	1.	1.
Net Income / *Bénéfice net*	**84.**	**100.**	**102.**	**98.**	**101.**	**101.**
Surplus, beginning of year / *Excédent au début de l'exercice*	**946.**	**1 030.**	**1 130.**	**1 232.**	**1 330.**	**1 431.**
Surplus, end of year / *Excédent à la fin de l'exercice*	**1 030.**	**1 130.**	**1 232.**	**1 330.**	**1 431.**	**1 532.**

Table 7.10 Rental Guarantee Fund - Balance Sheet ($ thousands)

Tableau 7.10 Caisse de garantie des loyers - Bilan (en milliers de dollars)

Description / *Description*	**1988** Estimate / *Estimation*	**1989**	**1990**	**1991**	**1992**	**1993**
Assets / *Actif*						
Cash and Investment in Securities / *Encaisse et placements en titres*	3 083.	3 205.	3 643.	4 181.	4 842.	5 501.
Real Estate at cost, Net of Provision for Loss / *Biens immobiliers, déduction faite de la provision pour pertes*	7 943.	8 490.	8 764.	8 939.	9 039	9 089.
	11 026.	**11 695.**	**12 407.**	**13 120.**	**13 881.**	**14 590.**
Liabilities / *Passif*						
Surplus / *Excédent*	11 026.	11 695.	12 407.	13 120.	13 881.	14 590.
	11 026.	**11 695.**	**12 407.**	**13 120.**	**13 881.**	**14 590.**

Table 7.11 Rental Guarantee Fund - Statement of Operations and Surplus
($ thousands)

Tableau 7.11 Caisse de garantie des loyers - État des résultats d'exploitation et excédent
(en milliers de dollars)

Description / *Description*	1988 Estimate / *Estimation*	1989	1990	1991	1992	1993
Revenue / *Revenus*						
Interest / *Intérêts*	284.	426.	437.	442.	482.	524.
Real Estate Operations / *Activités immobilières*	394.	529.	560.	575.	592.	511.
Total Revenue / *Total des revenus*	**678.**	**955.**	**997.**	**1 017.**	**1 074.**	**1 035.**
Expenses / *Dépenses*						
Administration / *Administration*	267.	286.	285.	304.	313.	326.
Net Income / *Bénéfice net*	**411.**	**669.**	**712.**	**713.**	**761.**	**709.**
Surplus, beginning of year / *Excédent au début de l'exercice*	**10 615.**	**11 026.**	**11 695.**	**12 407.**	**13 120.**	**13 881.**
Surplus, end of year / *Excédent à la fin de l'exercice*	**11 026.**	**11 695.**	**12 407.**	**13 120.**	**13 881.**	**14 590.**

Table 7.12 Corporate Account - Balance Sheet
($ millions)

Tableau 7.12 Compte de la Société - Bilan
(en millions de dollars)

Description / *Description*	1988 Estimate / *Estimation*	1989	1990	1991	1992	1993
Assets / *Actif*						
Loans and Investments / *Prêts et placements*						
Market Housing / *Logement du marché*	1 563.5	1 438.2	1 340.3	1 262.0	1 185.5	1 115.7
Social Housing / *Logement social*	6 486.3	6 486.8	6 526.3	6 579.7	6 633.2	6 680.2
Housing Support / *Aide au logement*	1 267.2	1 207.7	1 128.7	1 069.9	1 007.0	936.6
	9 317.0	9 132.7	8 995.3	8 911.6	8 825.7	8 732.5
Accounts Receivable / *Sommes à recevoir*						
The Minister / *Du Ministre*	27.0	27.0	27.0	27.0	27.0	27.0
Other / *Autre*	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
	37.0	37.0	37.0	37.0	37.0	37.0
Deferred Income Taxes / *Impôts sur le revenu reportés*	(1.1)	2.1	9.9	12.7	14.0	16.2
Business Premises, Office Furniture and Equipment, at Cost / *Locaux administratifs, matériel et mobilier de bureau au prix coûtant*	45.8	49.6	95.4	101.1	105.7	109.5
Less Accumulated Depreciation / *Moins amortissement accumulé*	29.8	32.6	38.3	43.1	46.5	49.1
	16.0	17.0	57.1	58.0	59.2	60.4
Other Assets / *Autres éléments d'actif*	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
Total / *Total*	**9 373.9**	**9 193.8**	**9 104.3**	**9 024.3**	**8 940.9**	**8 851.1**
Liabilities / *Passif*						
Borrowings from the Government of Canada / *Emprunts auprès du gouvernement du Canada*	9 113.5	8 931.4	8 796.7	8 715.3	8 632.2	8 542.2
Cheques Issued in Excess of Funds on Deposit / *Chèques en circulation excédent les montants en dépôt*	110.6	127.7	143.1	147.4	155.6	160.3
Accounts Payable and Accrued Liabilities / *Comptes créditeurs et charges à payer*						
The Receiver General / *Receveur général*	43.8	29.9	22.3	21.5	15.4	12.9
Other / *Autre*	56.0	54.8	92.2	90.1	87.7	85.7
	99.8	84.7	114.5	111.6	103.1	98.6
Capital and Reserve Fund / *Capital et fonds de réserve*						
Capital / *Capital*						
- Authorized and fully paid by the Government of Canada / *Autorisé et entièrement payé par le gouvernement du Canada*	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0
Reserve Fund / *Fonds de réserve*	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0
Total / *Total*	**9 373.9**	**9 193.8**	**9 104.3**	**9 024.3**	**8 940.9**	**8 851.1**

Table 7.13 Corporate Account - Statement of Operations and Reserve Fund ($ millions)

Tableau 7.13 Compte de la Société - État des résultats et fonds de réserve

(en millions de dollars)

Description / *Description*	1988 Estimate/ Estimation	1989	1990	1991	1992	1993
Market Housing / *Logement du marché*						
Interest Earned / *Intérêts gagnés*	148.2	136.8	127.3	116.9	109.2	102.2
Gain (Loss) on Disposal of Real Estate / *Profit (perte) sur vente de biens immobiliers*	11.5	6.5	8.1	8.7		
Interest Expense / *Frais d'intérêt*	(138.2)	(126.8)	(117.5)	(108.1)	(100.8)	(93.5)
	21.5	**16.5**	**17.9**	**17.5**	**8.4**	**8.7**
Social Housing/ *Logement social*						
Interest Earned / *Intérêts gagnés*	571.7	567.4	559.1	549.1	540.4	531.2
Interest Expense / *Frais d'intérêt*	(541.7)	(537.6)	(530.2)	(522.3)	(514.2)	(505.4)
	30.0	**29.8**	**28.9**	**26.8**	**26.2**	**25.8**
Housing Support / *Aide au logement*						
Interest Earned / *Intérêts gagnés*	111.4	108.8	101.9	95.3	90.3	85.1
Gain on Disposal of Land Assembly Projects / *Profit sur vente de projets de regroupement de terrains*	35.2	20.2	7.3	10.4	10.7	7.6
Gain (Loss) on Disposal of Real Estate / *Profit (perte) sur vente de biens immobiliers*	4.6					
Interest Expense / *Frais d'intérêt*	(103.9)	(101.0)	(95.0)	(88.9)	(83.9)	(78.7)
	47.3	**28.0**	**14.2**	**16.8**	**17.1**	**14.0**
Other Interest Income / *Autres revenus d'intérêt*	**8.2**	**8.6**	**8.2**	**8.1**	**7.6**	**7.1**
Margin on Financing Operations / *Marge sur activités de financement*	**107.0**	**82.9**	**69.2**	**69.2**	**59.3**	**55.6**
Services to Others / *Services à des tiers*	3.1	3.2	3.2	3.4	3.6	3.7
	110.1	**86.1**	**72.4**	**72.6**	**62.9**	**59.3**
Administrative Expenses / *Frais d'administration*	**33.7**	**37.0**	**35.8**	**37.1**	**37.5**	**38.3**
Income Before Income Taxes / *Bénéfices avant impôts*	**76.4**	**49.1**	**36.6**	**35.5**	**25.4**	**21.0**
Income Taxes / *Impôts*						
- Current / *Exigibles*	25.4	22.4	22.2	18.1	14.2	11.0
- Deferred / *Reportés*	7.3	(3.2)	(7.8)	(4.2)	(4.2)	(2.8)
Net Income / *Bénéfice net*	**43.7**	**29.9**	**22.2**	**21.6**	**15.4**	**12.8**
Reserve Fund, beginning of year / *Fonds de réserve au début de l'exercice*	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0
Transferred to the Receiver General for Canada / *Versement au Receveur général du Canada*	**43.7**	**29.9**	**22.2**	**21.6**	**15.4**	**12.8**
Reserve Fund, end of year / *Fonds de réserve à la fin de l'exercice*	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0

Table 7.14 Corporate Account - Statement of Changes in Financial Position
($ millions)

Tableau 7.14 Compte de la Société - État de l'évolution de la situation financière
(en millions de dollars)

Description / *Description*	1988 Estimate/ *Estimation*	1989	1990	1991	1992	1993
Cash Generated by Operations / *Encaisse provenant de l'exploitation*						
Income Before Income Taxes / *Bénéfice avant impôts*	76.4	49.1	36.6	35.5	25.4	21.0
Add / *Ajouter*						
- Net Change in Accrued Interest / *Évolution nette des intérêts courus*	1.3	1.9	2.3	1.9	2.4	2.6
- Depreciation / *Amortissement*	2.8	2.8	5.7	4.9	3.3	2.7
Repayments of Loans and Investments / *Remboursements des prêts et des placements*	505.7	495.9	488.2	455.7	463.1	475.0
Borrowings from the Government of Canada / *Emprunts auprès du gouvernement du Canada*	199.1	170.4	203.2	219.1	222.4	225.4
Decrease in Accounts Receivable from the Minister / *Diminution des sommes à recevoir du Ministre*	6.0					
Other / *Autres*	(22.9)	(3.6)	(2.1)	(5.0)	(3.8)	(3.6)
	768.4	**716.5**	**733.9**	**712.1**	**712.8**	**723.1**
Cash Applied to Operations / *Encaisse utilisée pour l'exploitation*						
Additions to Loans and Investments / *Augmentation des prêts et des placements*	345.7	313.7	353.1	373.5	379.4	384.7
Repayment of Borrowings from the Government of Canada / *Remboursement d'emprunts du gouvernement du Canada*	354.8	350.5	336.4	299.6	304.6	314.4
Decrease in Accounts Payable to Funds Administered / *Diminution du montant à payer aux fonds gérés*	13.5					
Paid to Receiver General for Canada / *Paiement au Receveur général du Canada*						
- Federal Income taxes / *Impôts fédéraux*	18.2	25.6	30.0	20.9	15.5	13.2
- Excess in Reserve Fund / *Excédent du fonds de réserve*	35.0	43.7	29.9	22.2	21.6	15.4
	767.2	**733.5**	**749.4**	**716.2**	**721.1**	**727.7**
Increase (Decrease) in Cash / *Augmentation (diminution) de l'encaisse*	**1.2**	**(17.0)**	**(15.5)**	**(4.1)**	**(8.3)**	**(4.6)**

Table 7.15 Transactions with the Consolidated Revenue Fund ($ millions)

Tableau 7.15 Opérations avec le Trésor (en millions de dollars)

Description / *Description*	Dec.31 1987	Dec.31 1988	Dec.31 1989	Dec.31 1990	Dec.31 1991	Dec.31 1992	Dec.31 1993
Cash Drawn From CRF / *Crédits provenant du Trésor*							
Borrowings, Corporate Account / *Emprunts, compte de la Société*	269.9	199.1	170.4	203.2	219.1	222.4	225.4
Grants, Contributions and Subsidies / *Subventions et contributions*	1 479.7	1 755.9	1 805.2	1 904.3	2 012.2	2 138.0	2 224.0
Total / *Total*	**1 749.6**	**1 955.0**	**1 975.6**	**2 07.5**	**2 231.3**	**2 360.4**	**2 449.4**
Cash Paid to CRF / *Crédits versés au Trésor*							
Repayment of Borrowings Corporate Account / *Remboursement d'emprunts, compte de la Société*	510.8	354.8	350.5	336.4	299.6	304.6	314.4
Interest Paid on Borrowings / *Intérêt versés sur les emprunts*	800.3	783.8	765.4	742.7	719.3	698.9	677.6
Federal Income Tax / *Impôt fédéral*	30.3	18.2	25.6	30.0	20.9	15.5	13.2
Excess in Reserve Fund / *Excédent du fonds de réserve*	24.6	35.0	43.7	29.9	22.2	21.6	15.4
Total / *Total*	**1 366.0**	**1 191.8**	**1 185.2**	**1 139.0**	**1 062.0**	**1 040.6**	**1 020.6**
Net Cash Drawn from CRF / *Crédits nets provenant du Trésor*	383.6	763.2	790.4	968.5	1 169.3	1 319.8	1 428.8

Description / *Description*	Mar.31 1988	Mar.31 1989	Mar.31 1990	Mar.31 1991	Mar.31 1992	Mar.31 1993	Mar.31 1994
Cash Drawn From CRF / *Crédits provenant du Trésor*							
Borrowings, Corporate Account / *Emprunts, compte de la Société*	203.5	207.1	178.5	206.3	217.9	225.8	277.4
Grants, Contributions and Subsidies / *Subventions et contributions*	1 550.2	1 783.3	1 851.8	1 958.4	2 076.1	2 159.5	2 246.3
Total / *Total*	**1 753.7**	**1 990.4**	**2 030.3**	**2 164.7**	**2 294.0**	**2 385.3**	**2 523.7**
Cash Paid to CRF / *Crédits versés au Trésor*							
Repayment of Borrowings Corporate Account / *Remboursement d'emprunts de la Société*	402.2	360.8	351.1	334.9	303.9	306.1	252.8
Interest Paid on Borrowings / *Intérêts versés sur les emprunts*	797.8	784.5	769.5	740.8	716.3	701.1	685.9
Federal Income Tax / *Impôt fédéral*	27.3	20.1	26.7	27.7	19.6	14.9	13.2
Excess in Reserve Fund / *Excédent du fonds de réserve*	24.6	35.0	43.7	29.9	22.2	21.6	15.4
Total / *Total*	**1 251.9**	**1 200.4**	**1 191.0**	**1 133.3**	**1 062.0**	**1 043.7**	**967.3**
Net Cash Drawn from CRF / *Crédits nets provenant du Trésor*	**501.8**	**790.0**	**839.3**	**1 031.4**	**1 232.0**	**1 341.6**	**1 556.4**